

22/1/56
201

UFFICIO L. 1. ABILITA
UFFICIO L. 1. ABILITA

29-4-1975 574

Im

fulfina



IL SINDACO
Avv. D. Romano Carpitelli

comune di Tropea

REGOLAMENTO EDILIZIO

~~DALE~~ PREFETTURA - C2
Annullamento concessione edilizia. Richiesta di parere alla Commissione edilizia comunale. Necessità di interesse pubblico attuale all'annullamento.

L'annullamento dei provvedimenti autorizzativi in materia edilizia (licenze e concessioni) deve essere necessariamente preceduto dal parere della Commissione edilizia comunale.

Ad esso inoltre deve giungersi non solo a seguito della con-

- 2 -

statazione della illegittimità del provvedimento concessivo ma altresì di una precisa valutazione dell'interesse pubblico attuale alla rimozione dell'atto.

PARTI PRIMA: NORME PRELIMINARI E DISPOSIZIONI
GENERALI

CAPITOLO 1°: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO



Art. 1 - Contenuto limite e validità del Regolamento

Edilizio

Il presente Regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia ed ogni altra attività con questa connessa, esercitate nell'ambito del territorio comunale con norme di carattere edilizio, igienico - edilizio ed anche urbanistico, per quanto non specificatamente regolamentato dagli strumenti urbanistici vigenti nell'ambito del territorio comunale.

Dalla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali ad esso contrarie o con esso incompatibili.

Art. 2 - Richiamo Disciplina Urbanistica e disposizioni generali di legge o di altri Regolamenti locali.

Tutte le opere soggette al presente Regolamento dovranno attenersi alle altre norme fissate in seguito, disponendo l'art. 871 del codice civile che "le regole da osservare nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali".

Oltre a quanto specificatamente prescritto dal presente Regolamento, per le opere soggette al Regolamento stesso si dovranno rispettare congiuntamente le norme prescritte dagli Strumenti Urbanistici vigenti nel territorio comunale e comunque tutte le disposizioni di legge vigenti in materia, dalle norme di Codice civile a quelle di leggi e decreti riguardanti l'urbanistica, l'igiene del suolo e dell'abitato, l'edilizia economica-popolare e speciale, la stabilità e la sicurezza delle costruzioni, le costruzioni antisismiche, gli edifici e gli impianti speciali, la tutela artistica, monumentale,

PARTE PRIMA: NORME PRELIMINARI E DISPOSIZIONI
GENERALI

CAPITOLO 1°: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO



Art. 1 - Contenuto limite e validità del Regolamento

Edilizio

Il presente Regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia ed ogni altra attività con questa connessa, esercitate nell'ambito del territorio comunale con norme di carattere edilizio, igienico - edilizio ed anche urbanistico, per quanto non specificatamente regolamentato dagli strumenti urbanistici vigenti nell'ambito del territorio comunale.

Dalla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali ad esso contrarie o con esso incompatibili.

Art. 2 - Richiamo Disciplina Urbanistica e disposizioni generali di legge o di altri Regolamenti locali.

Tutte le opere soggette al presente Regolamento dovranno attenersi alle altre norme fissate in seguito, disponendo l'art. 871 del codice civile che "le regole da osservare nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali".

Oltre a quanto specificatamente prescritto dal presente Regolamento, per le opere soggette al Regolamento stesso si dovranno rispettare congiuntamente le norme prescritte dagli Strumenti Urbanistici vigenti nel territorio comunale e comunque tutte le disposizioni di legge vigenti in materia, dalle norme di Codice civile a quelle di leggi e decreti riguardanti l'urbanistica, l'igiene del suolo e dell'abitato, l'edilizia economica-popolare e speciale, la stabilità e la sicurezza delle costruzioni, le costruzioni antisismiche, gli edifici e gli impianti speciali, la tutela artistica, monumentale,

paesaggistica ecc., nonchè le prescrizioni del testo unico della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 3 - Responsabilità e requisiti dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei Direttori dei Lavori e degli esecutori

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori, dei costruttori e degli esecutori dei lavori nei limiti delle rispettive competenze per atti ed omissioni punibili dalle leggi e Regolamenti vigenti anche se, in ottemperanza al presente Regolamento, venissero prescritte particolari disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

I progettisti ed i direttori dei lavori debbono essere professionisti tecnici (architetti, ingegneri, geometri, periti edili, ecc.) nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi delle leggi e dei regolamenti professionali vigenti.

I costruttori e gli esecutori delle opere debbono avere i requisiti prescritti dalle norme di legge e regolamenti vigenti.



CAPITOLO 2°: COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 4 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia, è istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale.

Questa sarà chiamata ad esprimere pareri:

- a) Su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale.
- b) Sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione.
- c) Sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione.
- d) In via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.
- e) Su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

La Commissione potrà essere chiamata ad esprimere il proprio parere in rapporto alla tutela e al miglioramento del carattere estetico, monumentale, ambientale e paesistico dell'abitato e del territorio comunale.

Art. 5 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si compone come di seguito esposto.

Sono membri di diritto:

- Il Sindaco (o altro Assessore delegato dal Sindaco) che la presiede;
- L'Ufficiale Sanitario;
- Il Tecnico Comunale;

Sono membri elettivi:

- N. 3 membri elettivi e due supplenti nominati dal Consiglio Comunale tra le persone che abbiano attitudine a coprire la carica, di cui uno almeno ingegnere o architetto, appartenenti al relativo Ordine, ovvero un diplomato iscritto all'Albo professionale.

E' consigliata anche la designazione di un avvocato esperto in materia urbanistico-edilizia.

La Commissione nominata dura in carica tre anni, dopo di che ogni anno viene sostituito uno dei suoi membri elettivi. La determinazione del membro da sostituire viene fatta mediante sorteggio fra i membri originariamente nominati; in seguito, mediante rotazione per anzianità.

Un membro elettivo già stato membro di Commissione può essere nuovamente nominato solo dopo due anni di intervallo.

I membri che, senza giustificato motivo, rimanesero assenti per più di tre sedute consecutive, decadranno dalla carica.

Alla sostituzione dei membri decaduti o dimissionari provvederà, con nuova nomina, il Consiglio Comunale, nella sua riunione immediatamente successiva al determinarsi dell'evento.

Funzionerà da segretario - non avente diritto di voto - un funzionario o impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco.

Per i componenti della Commissione vigono le incompatibilità previste dalla legge.

Art. 6 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta al mese e, in via straordinaria, ogni volta che se ne presenta la necessità. La convocazione è fatta dal Presidente o su richiesta di almeno quattro membri.

Per la validità delle adunanze è obbligatoria la presenza del Presidente, più un numero di membri atto a raggiungere la metà più uno dei componenti la Commissione.

I pareri si adottano a maggioranza assoluta dei votanti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Al segretario spetta il compito di redigere e controfirmare i verbali delle adunanze che dovranno essere approvati e firmati dal presidente e da due membri della Commissione, presenti all'adunanza cui il verbale si riferisce, nella adunanza immediatamente successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sul-

le domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni in progetto la dicitura: "esaminato dalla Commissione Edilizia"; completata dalla data, dalla firma e dal visto di un commissario delegato dal Presidente.

Quando vengano trattati argomenti nei quali qualche membro sia interessato, questi dovrà denunciare tale sua condizione e dovrà allontanarsi dall'adunanza per il tempo occorrente a discutere e votare su quanto è di suo interesse.

Dall'avvenuta astensione dalla discussione e dal voto verrà fatta menzione nel verbale.

Ogni membro della Commissione avrà diritto di far inserire nel verbale brevi dichiarazioni di voto.



CAPITOLO 3°: DENUNCIA DI OPERE EDILIZIE E
CONCESSIONE DI LICENZA EDILIZIA

Art. 7 - Opere soggette a licenza edilizia

Nell'ambito del territorio comunale non si potrà procedere all'esecuzione di alcuna delle seguenti opere senza prima aver ottenuto dal Sindaco apposita licenza edilizia:

- 1.- Demolizioni totali e parziali di edifici di qualsiasi natura o specie, di muri di cinta, di recinzioni.
- 2.- Costruzioni o ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti e riduzioni di edifici di qualsiasi natura e specie, di opere accessorie in genere, di tetti, terrazze, muri di cinta e recinzioni.
- 3.- Restauri, modificazioni e trasformazioni di edifici di qualsiasi natura e specie; di tetti, terrazze e di opere accessorie in genere che alterino la struttura o la disposizione interna o le fronti, anche se prospettanti proprietà private.
- 4.- Coloritura e decorazioni esterne di edifici, mura di cinta, recinzioni, strutture in genere se visibili da spazi pubblici.
- 5.- Canalizzazioni, scavi, rinterri, movimenti di terra, modificazioni di suolo pubblico o privato con opere e costruzioni anche sotterranee, muri di sostegno.
- 6.- Apertura al pubblico transito e modifiche di strade ed aree private nonché di accessi privati, di porticati, di passaggi coperti o scoperti su strade o aree pubbliche.
- 7.- Collocazione e modifica di insegne, vetrate, serrande, mostre, vetrine, verande, chioschi.
- 8.- Collocazione, modifica e rimozione di monumenti, lapidi, fontane, tombe, statue su suolo pubblico e comunque esposti alla vista pubblica.

Art. 8 - Lavori eseguibili senza licenza edilizia

La licenza di costruzione non è richiesta per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse artistico o storico, o negli immobili vincolati dallo Strumento Urbanistico vigente per demolizione e trasformazione.

- a)- Demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti, vespai e soffitti.
- b)- Sostituzione dei serramenti interni.
- c)- Sostituzione dei serramenti esterni con altri di uguali caratteristiche di struttura e di colore.
- d)- Intonaci e coloriture interni.
- e)- Impianto per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, telefono, ventilazione, ascensori o montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici.
- f)- Lavori di manutenzione interna che non comportino variazioni di strutture e trasformazioni dell'immobile.

Sono esenti da licenza edilizia le opere da eseguirsi dalle Amministrazioni statali su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo. L'accertamento che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello Strumento Urbanistico o del Regolamento edilizio vigenti, competete all'Amministrazione dei Lavori Pubblici, di intesa con le Amministrazioni statali interessate e sentito il Comune.

L'obbligo di munirsi della licenza edilizia permane anche nei casi previsti dall'art. 9 del presente Regolamento in cui è ammesso l'inizio dei lavori prima del rilascio della licenza stessa. In questi casi il proprietario è responsabile, assieme al direttore e all'assuntore dei lavori, delle opere e dei lavori eseguiti e dovrà uniformarsi alle prescrizioni che venissero impartite con la licenza, in caso di diniego, ridurre in pristino stato.

Art. 9 - Inizio dei lavori senza licenza: lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere richieste dall'autorità giudiziaria o da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza e di igiene, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente le domande di licenza di cui al precedente art. 7.

Art. 10 - Modalità per le domande di licenza Edilizia

Le domande di licenza per l'esecuzione delle opere edilizie previste al precedente art. 7 vanno radatte su appositi moduli predisposti e debitamente bollati, firmate dal proprietario e dal progettista e devono contenere la indicazione delle generalità del richiedente, del proprietario del terreno (o la dichiarazione esplicita che il terreno è di proprietà di chi chiede di eseguire la costruzione), del Direttore delle opere e dell'esecutore; salva per questo ultimo la riserva di designazione successiva, ma anteriore all'inizio dei lavori. In mancanza della designazione dell'assuntore dei lavori e della sua firma, di fronte all'autorità comunale spetta al direttore dei lavori ed al proprietario anche la responsabilità relativa all'esecuzione.

La domanda dovrà contenere la descrizione sommaria delle opere, la precisazione dei rapporti di confinanza, dei vincoli di edificabilità che gravano sull'area o edificio (o la dichiarazione della libertà da qualsiasi vincolo), dei vincoli di monumentalità o di ambientabilità storico-artistico del paesaggio e di tutto quanto possa comunque interessare l'area o l'edificio e meglio illustrare il progetto.

Nella domanda dovrà infine risultare esplicitamente l'obbligo di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio e le leggi vigenti attinenti la materia.

Art. 11 - Documentazione a corredo delle domande-Progetti ed allegati

Alle domande di autorizzazione e di licenza devono essere allegati i disegni in triplice copia

debitamente firmati da tutte le parti firmatarie della richiesta anzidetta.

I disegni e gli allegati al progetto convenientemente piegati devono avere le dimensioni UNI A 4 di cm. 21x29,7.

Sono richiesti i seguenti elaborati:

- a)- un estratto di Mappa Catastale con l'indicazione dei numeri dei Fogli e delle Particelle in scala 1:2.000 (oppure 1:1.000) per una zona estendentesi almeno m. 100,00 oltre i confini della proprietà interessata dalle opere e con l'indicazione dei vincoli di zona di cui allo Strumento Urbanistico.
- b)- Una planimetria generale della località in scala 1:500 (o 1:200); detta planimetria va estesa ad un'area tale da permettere l'illustrazione dell'isolato o della zona in cui le opere si inseriscono e devono contenere l'indicazione:
1. dell'orientamento e delle principali quote esistenti e di progetto;
 2. della lunghezza dei lati che delimitano l'area interessata dalla costruzione;
 3. della costruzione progettata debitamente quotata;
 4. di tutte le costruzioni esistenti nella zona circostante con indicazione dell'altezza degli edifici confinanti;
 5. della larghezza delle strade o degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta la progettata costruzione nonché delle sue distanze da strade, confini ed edifici circostanti;
 6. degli elementi necessari all'esatta individuazione della località, con le precise distanze dei più vicini incroci di strade;
 7. della strada e del numero civico;
 8. degli spazi liberi, dei cortili, dei cavelli di ragione di terzi, nonché dei vincoli esistenti lungo il confine della progettata costruzione;
 9. degli spazi privati soggetti a servitù di pubblico passo confinanti coi lati dei mappali interessati dal progetto.
- c)- Dimostrazione dell'osservanza della densità edilizia prevista dagli Strumenti Urbanistici vigenti.

- d)- Le piante quotate di ciascun piano (quando non siano identiche tra loro) in scala 1:100 con l'indicazione:
1. della destinazione dei locali con indicazione degli impianti sanitari e degli scarichi;
 2. delle canne da fumo;
 3. dei mezzi di scarico e di raccolta delle immondizie;
 4. del rapporto di illuminazione e di aerazione dei vani.
- e)- Le facciate esterne, le facciate interne visibili in tutto od in parte da spazi pubblici e le sistemazioni dei frontespizi visibili da spazi pubblici, in scala 1:100 con l'indicazione:
1. delle quote (misurate come specificato all'art.50) del bordo superiore del canale di gronda e del soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia in corrispondenza del filo stradale, sia in corrispondenza di ciascun arretramento;
 2. della posizione prestabilita per la collocazione delle insegne;
 3. dei materiali di rivestimento e delle tinte;
 4. dei prospetti anche schematici dei fabbricati contigui e della loro altezza.
- f)- Una sezione trasversale, in scala 1:100 secondo una linea che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione, con la indicazione:
1. delle altezze totali delle fronti sia verso gli spazi pubblici, sia verso gli spazi interni, misurate come detto all'art. 50 del presente Regolamento;
 2. delle altezze nette interne di ogni piano e di interpiano;
 3. delle dimensioni delle camere d'aria per i locali sottotetto.
- g)- Eventuali particolari delle facciate, in scala 1:20, quotate e comprendenti almeno una intera campata di fronte, con l'indicazione:
1. dei materiali di rivestimento e dei relativi sistemi di applicazione;
 2. dei materiali per la gronda, per lo zoccolo, per i contorni delle aperture (di botteghe porte e finestre) e per i serramenti.

h)- Il tipo dei cortili in scala 1:100, sia di proprietà dell'edificante sia di ragione di terzi (lungo i confini della progettata costruzione) con l'indicazione:

1. delle misure planimetriche ed altimetriche;
2. delle eventuali servitù "altius non tollendi o non aedificandi" e per comunioni di cortili o cavedi;
3. dei computi particolareggiati dei rapporti necessari alla regolamentarità.

i)- Il progetto relativo ai mezzi di scarico delle acque che va redatto su pianta in scala 1:100 (o 1:200 se trattasi di un'area molto vasta) del piano terreno o rialzato, dell'intera proprietà.

La canalizzazione può essere indicata anche con semplici linee differenziate (acque bianche, nere e industriali); non è però ammesso il disegno a matita.

Si devono indicare i diametri degli scarichi verticali, quelli delle canalizzazioni sub-orizzontali, con le relative pendenze, le ispezioni ed i sifoni, i pozzetti di corte e quelli speciali di decantazione, nel caso di acque industriali o nel caso esistano nello stabile autorimesse per complessivi tre o più automezzi.

Quando manchi la fognatura comunale dovrà indicarsi come si provvederà allo smaltimento delle acque bianche e nere e di quelle industriali.

l)- I progetti di riforme sostanziali, sopralzi e ampliamenti devono essere corredati pure di fotografie dello stabile e dell'ambiente circostante.

In essi verranno eventualmente indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni.

La documentazione fotografica è necessaria per edifici che debbano sorgere in prossimità di zone sottoposte a vincolo di parte della Soprintendenza ai monumenti.

Art.12 - Accettazione delle domande

All'atto della presentazione delle domande di licenza edilizia viene rilasciata una ricevuta intestata al proprietario dalla quale risultino il numero della pratica e la data di accettazione. Analoga ricevuta viene rilasciata per le integrazioni di documentazione che si rendessero comunque necessarie.

Art.13 - Progetti di massima

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere particolari, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per l'esecuzione e la progettazione dei lavori.

Art.14 - Licenze edilizie: norme particolari

a)- Edifici di pregio storico ed artistico.

Per i progetti inerenti ad immobili di interesse storico e di pregio artistico e paesaggistico, sottoposti ai vincoli contemplati dalle leggi 1.6.1939, n°1089 e 3.6.1939, n. 1497 e per quelli fronteggianti vie e piazze soggette a vincolo ambientale o comunque da inserirsi in complessi adiacenti o interessanti monumenti od edifici di particolare interesse storico, la licenza non può essere rilasciata ove non esista il nulla osta al progetto, ottenuto dalla competente Soprintendenza ai Monumenti.

Analogamente si procederà nell'ambito delle zone che gli Strumenti Urbanistici vigenti sottopongono a vincolo monumentale o paesaggistico.

b)- Prevenzione incendi.

Oltre che nei casi previsti dalla legge, in casi particolari o speciali, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, il rilascio della licenza sarà subordinata alla preventiva approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Il relativo certificato di approvazione dovrà richiedersi dall'interessato al suddetto C.I.V.F. a norma della legge 27 dicembre 1941 n.1750 (e successive modifiche o integrazioni).

c)- Attività produttive.

Il rilascio delle licenze per le attività produttive è subordinato al parere dello Ispettorato Provinciale del Lavoro e alla osservanza delle particolari prescrizioni che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di stabilire, con particolare riguardo ai seguenti:

1. Smaltimento dei residui solidi industriali.
2. Depurazione e scarico delle acque industriali.
3. Depurazione dei fumi e delle altre emissioni gassose.
4. Ubicazione e sistemazione degli spazi esterni specie se destinati a deposito.

d)- Quando la Commissione Edilizia abbia espresso parere favorevole ad un progetto per il rilascio della licenza edilizia, gli interessati dovranno corredarlo:

1. Dichiarazione, firmata dal proprietario dei beni e dal richiedente della licenza, della servitù e dei vincoli che gravano sulla proprietà edificanda (servitù di passaggio pubblico e privato, di prospetto, cortile comune, altius non tollendi, di monumentalità, militari, ecc.) oppure dichiarazione di inesistenza di vincoli o servitù.
2. Dimostrazione dell'avvenuto pagamento del contributo per la Cassa di Previdenza Ingegneri ed Architetti o Geometri o Periti Edili.
3. Ricevuta della denuncia del progetto agli effetti dell'applicazione dell'imposta di consumo sui materiali di costruzione, secondo le prescrizioni vigenti in materia.
4. Modulo per la denuncia del progetto agli effetti dell'Ufficio Tecnico Erariale.
5. Quando siano previste opere di calcestruzzo armato o precompresso, dimostrazione dell'osservanza delle norme previste dalla legge 5.11.1971, n.1086.
6. Copia del nulla-osta rilasciato dal Genio Civile al progetto per quanto riguarda la osservanza delle norme sulle costruzioni antisismiche di 1° categoria in cui il Comune di TROFEO è classificato.

Art.15 - Istruttoria preliminare dei progetti

L'Istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro venti giorni dagli Uffici Comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti - il favorevole avviso della competente Sovrintendenza ai Monumenti.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione dalla quale data avrà inizio il termine di legge utile al rilascio della licenza stessa.

Art.16 - Rilascio della Licenza Edilizia - Pubblicazione

Al Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, compete di rilasciare la licenza di costruzione. L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato.

Il rilascio della licenza edilizia consiste in un'autorizzazione a eseguire le opere che può anche essere condizionata all'osservanza di particolari modalità. Ad essa viene allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza debbono essere notificate all'interessato entro e non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, la licenza edilizia deve intendersi rifiutata ad ogni effetto di legge.

Il provvedimento di diniego della licenza o quello di accoglimento parziale del progetto debbono essere congruamente motivati e notificati al richiedente.

Nel caso di silenzio-rifiuto, di cui al 4° comma, e nel caso di diniego, di cui al comma precedente, il richiedente non può dare inizio ai lavori.

Nel caso di parziale approvazione, il richiedente non potrà dar corso ai lavori non approvati, anche in caso di impugnativa del provvedimento.

La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n.847, modificata dagli artt. 41, 42, 43 e 44 della Legge sulla Casa 22 ottobre 1971, n.865, o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni in oggetto della licenza.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

La pubblicazione avrà la durata di quindici giorni decorrenti da quello successivo al rilascio della licenza.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici vigenti.

Art.17 - Validità, decadenza e rinnovo della licenza edilizia.

La licenza edilizia non può avere validità superiore a un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati ovvero siano stati sospesi per più di 180 giorni, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto, per una sola volta, il rinnovo della licenza edilizia che il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e quando non ostino norme di legge contrarie, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trapasso dell'immobile, gli eredi, cessionari o aventi causa, devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che, accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra che verrà dichiarata esplicitamente decaduta.

L'entrata in vigore di nuove leggi e previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art.18 - Annullamento e revoca della licenza edilizia

La licenza edilizia deve intendersi nulla e viene quindi revocata nei seguenti casi:

- 1.- Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data immediatamente la prescritta comunicazione al Comune.
- 2.- Quando la licenza risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.
- 3.- Quando il titolare della licenza contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta la autorizzazione preventiva con le stesse modalità previste dall'art.10 e seguenti.

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca, il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente:

- a) la contestazione del fatto;
- b) la notizia della revoca della licenza;
- c) l'ordine di sospendere i lavori facendo riserva per l'ordine di eliminare, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo

go alla revoca e per le sanzioni che saranno prese a carico dell'interessato.

Il titolare della licenza, qualora intenda riprendere i lavori, potrà richiedere il rinnovo della licenza solo quando avrà ottemperato a quanto ordinatogli con ordinanza del Sindaco.

Quando intervenga decreto di annullamento ai sensi dell'art. 27 della Legge Urbanistica, si applicano le disposizioni dell'art. 26 della Legge stessa e gli eventuali provvedimenti di sospensione e di demolizione verranno resi noti al pubblico mediante affissione all'albo pretorio del Comune.

Art.19 - Responsabilità

Il titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, l'Impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme di legge o di regolamento, nonché delle modalità esecutive eventualmente prescritte nella licenza di costruzione.

Art.20 - Costruzioni arbitrarie - Provvedimenti

Quando siano eseguite, senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, opere non rispondenti alle prescrizioni degli Strumenti Urbanistici vigenti o alle norme di Regolamento Edilizio, si applicano gli artt. 26 e 32 della Legge Urbanistica che prevedono provvedimenti di sospensione o demolizione, i quali vengono attuati secondo quanto espressamente previsto da detti articoli.

Art.21 - Poteri di deroga

I poteri di deroga alle norme del Programma di Fabbricazione e del presente Regolamento Edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (così come definiti al punto 12 della circolare ministeriale LL.PP. n.3210 del 28 ottobre 1967) e subordinatamente al nulla osta della Sezione Urbanistica Regionale nonché della competente Sovrintendenza ai Monumenti.

I poteri di deroga sono comunque limitati a norme (di R.E. e di P.d.F.) riguardanti le caratteristiche edilizie e non potranno in nessun caso essere estesi a specifiche previsioni urbanistiche quali destinazioni di zona, vincoli stradali e di aree pubbliche, per modificare le quali si dovranno osservare regolari procedure di variante agli strumenti urbanistici.

L'autorizzazione di deroga è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.



CAPITOLO 4°: AUTORIZZAZIONI

Art.22 - Autorizzazioni

Sono soggette ad Autorizzazione:

1. Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio.
2. I depositi su aree scoperte.
3. Le occupazioni di suolo pubblico.
4. Le insegne e gli affissi pubblicitari stabili.



Art.23 - Lottizzazioni

* L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è regolata dall'art. 28 della Legge Urbanistica cui si dovrà comunque attenersi oltre a quanto specificamente prescritto nel presente Regolamento.

La domanda di autorizzazione, in bollo competente, firmata da tutti i Proprietari interessati o dai loro legali rappresentanti, deve essere presentata al Sindaco.

Alla domanda dovrà essere allegato, in n.5 copie di cui una bollata, un progetto redatto e firmato da professionisti abilitative per legge ed iscritti ai rispettivi Albi professionali.

Il progetto sarà composto di:

- a)- estratto autentico di Mappa ed eventuale tipo di frazionamento (se alcune particelle catastali sono solo parzialmente interessate dalla lottizzazione), rilasciati in data non anteriore a 6 mesi a quella della presentazione del progetto, con l'indicazione delle aree oggetto del progetto stesso.
- b)- Planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:1000, con l'indicazione:
 - delle quote del terreno e delle curve di livello;
 - dei fabbricati esistenti, con misure di ingombro e di altezze;
 - delle alberature;
 - dei manufatti e opere d'arte;
 - di impianti particolari (canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, fognature, ecc.);
 - della rete viaria esistente;
 - di tutti i dati atti a definire una completa visione della zona.

- c)- Stralcio del Programma di fabbricazione vi-
gente oppure adottato e trasmesso da oltre
un anno per le approvazioni di legge con la
indicazione della zona oggetto del Piano di
Lottizzazione.
- d)- Planimetria generale, in scala non inferiore
a 1:1000 dell'intero territorio oggetto
dell'insediamento previsto dal progetto di
lottizzazione con indicazione della sistemazione
del terreno prevista con quote e curve
di livello e contenente l'ubicazione e
la delimitazione delle aree edificabili
(aree fondiarie), tutte le indicazioni plani-
volumetriche degli edifici previsti e la
ubicazione e la delimitazione delle aree ne-
cessarie per le opere di urbanizzazione pri-
maria e secondaria (così come definite allo
art. 4 della Legge 29.9.1964 n.847, modifi-
cata dagli artt. 41, 42, 43, 44 della Legge sul
la Casa n.865 del 22 ottobre 1971).
- e)- Rappresentazione generale e particolareggia-
ta delle opere di urbanizzazione primaria.
- f)- Relazione tecnica illustrante:
- * 1- L'impostazione urbanistica del progetto
nel quadro generale degli Strumenti Urba-
nistici vigenti, con la dimostrazione
del rispetto dei limiti, dei rapporti e
dei vincoli stabiliti dagli Strumenti Ur-
banistici stessi.
 - 2- La dimostrazione della rispondenza del
progetto alle prescrizioni urbanistiche
di leggi vigenti con particolare atten-
zione a quanto previsto dal D.M.2.4.68
sugli Strumenti Urbanistici.
 - 3- I dati tecnici con particolare riferimen-
to a sistemi costruttivi, alle prescri-
zioni antisismiche, all'assetto del ter-
reno ed agli impianti tecnologici.
 - 4- Le soluzioni architettoniche progettate
con particolare riferimento ai materia-
li di finitura, alle coperture ed ai ri-
spettivi colori.
- Grafici illustrativi delle soluzioni ar-
chitettoniche potranno essere allegati,
a cura dei Richiedenti o a richiesta del
l'Amministrazione Comunale, per una mi-
glior lettura e definizione del progetto.

5- Le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi a miglior chiarimento delle planimetrie di cui ai punti d), e), con precisazione:

- dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale, dai confini interni, da altri fabbricati;
- * - delle altezze massime; dei particolari obblighi di esecuzione, da parte dei privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazione esterna e simili e di quante altre misure particolari si intendano adottare.

g)- Il testo della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i Proprietari, nel modo e nelle forme di cui all'art. 24.

Art.24 - Convenzione per le lottizzazioni

L'autorizzazione Comunale è subordinata alla stipula di una Convenzione da trascriversi a cura del proprietario che preveda:

- 1.- La cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 4 legge 29 settembre 1964, n.847 (e successive ed eventuali modifiche), e di cui al punto 6 della Circolare 3210 del 28.10.1967 del Ministero LL.FF., nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondarie nei limiti di cui al successivo n. 2.
- 2.- L'assunzione a carico del Proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alle lottizzazioni o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.
- 3.- I termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo.
- 4.- Congrue garanzie finanziarie, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato alla preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria comunque interessanti i lotti stessi od all'impegno della contemporanea esecuzione di dette opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi; detto impegno deve essere garantito secondo quanto al precedente comma primo, numero quattro.

Art.25 - Obblighi dei proprietari e della Amministrazione Comunale da precisarsi nella Convenzione per le lottizzazioni

Nella convenzione da stipulare, nei modi e nelle forme già viste, per la validità dell'autorizzazione ad un progetto di lottizzazione, oltre quanto già espresso ai precedenti artt.23 e 24, dovrà risultare:

- per le eventuali strade private di lottizzazione, l'obbligo di costruzione e di manutenzione, anche per quanto riguarda la nettezza.

Qualora una parte delle opere (strade, fognature ecc.) passino in proprietà comunale, che ne curerà allora la manutenzione, i termini anche economici della convenzione dovranno risultare dall'atto.

- Il modo e la qualità con cui si deve provvedere agli allacciamenti alle reti dei servizi pubblici (acqua, energia elettrica, telefoni, ecc.) ed alla costruzione delle strade, delle tombinature stradali e delle fognature (con impianti di depurazione, ove questi ultimi si reputino necessari da parte dell'Amministrazione Comunale) nonchè degli altri impianti e servizi previsti, il tutto secondo le prescrizioni degli Uffici competenti.

Per ogni categoria di tali lavori sarà precisato che dovrà essere presentato il relativo progetto per l'esame e l'approvazione degli Uffici Comunali.

- Il modo, i termini e la gradualità dell'esecuzione delle varie opere sia per quelle di competenza del Proprietario che per quelle assunte dal Comune.
- Per quanto riguarda la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria di cui

il primo comma, n.1, dell'art. 24, il Comune in luogo di essa potrà convenire con il privato il pagamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse e questo soltanto in tutti i casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti, come ad esempio nella ipotesi in cui il privato sia tenuto a realizzare una parte soltanto delle opere.

Così pure potrà convenirsi che, in luogo della cessione parziale di aree per singole opere, vengano cedute integralmente - sempre per la quota corrispondente - le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

- Quando l'area di lottizzazione non contenga, secondo gli Strumenti Urbanistici vigenti, tutte le aree di interesse pubblico necessario (Standards), in quanto già previste dallo Strumento Urbanistico concentrate o comunque localizzate in zona finitima, il Proprietario dovrà assumere l'onere corrispondente alla spesa necessaria all'Amministrazione Comunale per rendere tali aree disponibili (acquisto o esproprio) agli abitanti previsti dalla lottizzazione.
- Quando invece l'area di lottizzazione comprenda aree di interesse collettivo (Standards) esuberanti, rispetto alle prescrizioni vigenti, per la lottizzazione stessa, ma destinate al servizio di zone finitime, il Proprietario dovrà cedere le intere superfici relative all'Amministrazione Comunale, ed il controvalore delle parti esuberanti i propri oneri per norme di Strumento Urbanistico, gli verrà scomputato dagli altri oneri finanziari cui deve sottostare.
- Nel caso di inadempienza del Proprietario agli obblighi assunti con detto Atto, sarà precisato che l'Amministrazione Comunale, previa diffida all'interessato, avrà facoltà di eseguire d'Ufficio, in tutto od in parte, le opere di cui sopra, non eseguite dal titolare o dai suoi aventi causa, con l'aumento di una quota, non superiore al 15% dell'importo delle opere, a titolo di rimborso spese di progetto e generali; tali somme saranno recuperate a mezzo ruolo da dare in riscossione all'Esattore Comunale secondo la procedura delle imposte e tasse.

Se entro i termini come sopra precisati non saranno state eseguite le opere prescritte, ove l'Amministrazione Comunale non decida di sostituirsi al Concessionario, secondo quanto espresso al comma precedente, l'autorizzazione si intenderà decaduta in tutto o per la parte non ancora realizzata.

- Nel caso di ritardo da parte dell'Amministrazione Comunale, nell'eseguire quelle opere o infrastrutture o servizi, di cui si fosse assunto l'impegno, i termini di validità della autorizzazione nonché quelli delle eventuali scadenze intermedie, si riterranno prorogati per un periodo uguale al ritardo stesso.

Art.26 - Esame della domanda e rilascio dell'Autorizzazione

Sulla domanda di lottizzazione dovrà esprimere parere la Commissione Edilizia, circa la conformità della progettazione formulata alle norme del presente regolamento ed alla prescrizione degli Strumenti Urbanistici vigenti.

Il Consiglio Comunale decide entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

La deliberazione del Consiglio Comunale, dato atto della rispondenza del progetto alle surrichiamate norme, lo approverà insieme alla convenzione e dichiarerà accolta l'istanza; ove non sussistano tutti i presupposti richiesti, o per qualsiasi altro giusto motivo, il Consiglio Comunale dichiarerà di respingere l'istanza, dando atto delle risultanti carenze.

Il provvedimento sull'istanza presentata, positivo o negativo, sarà notificato ai proprietari richiedenti, non appena divenuto esecutivo a norma di legge.

Degli stessi provvedimenti si darà notizia all'Albo Pretorio con le stesse modalità previste per le licenze edilizie.

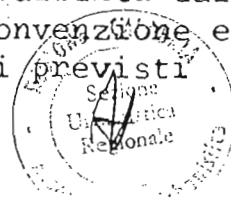
Il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione avverrà dopo intervenuta l'approvazione della delibera da parte dell'organo tutorio e dopo l'avvenuto rilascio del prescritto nulla osta dell'autorità regionale competente - sentita la sezione urbanistica regionale nonché la competente Soprintendenza - e successivamente

te alla stipula e alla trascrizione della Convenzione.

La Convenzione di cui sopra dovrà essere trascritta nei registri immobiliari a cura e spese dei proprietari entro 30 gg. dalla data del rilascio dell'autorizzazione del Sindaco.

L'Amministrazione Comunale, in caso di mancata diligenza da parte dei richiedenti, potrà sostituirsi ad essi provvedendo a far registrare la Convenzione e ripetendone le spese ai richiedenti, se necessario con ruolo esattoriale.

L'autorizzazione del Sindaco avrà validità dal giorno della registrazione della Convenzione e da tale data decorreranno i termini previsti dalla Convenzione stessa.



Art.27 - Lottizzazione obbligatoria

Il Sindaco, sulla base dello Strumento Urbanistico vigente, ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un piano di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione presentato dai proprietari sarà approvato con la procedura di cui al precedente art. 26.

L'eventuale progetto redatto d'ufficio è deliberato dal Consiglio Comunale e sottoposto all'approvazione tutoria ed al nulla osta dell'autorità regionale competente. Dopo di che viene notificato ai proprietari con invito a dichiarare entro trenta giorni l'accettazione di esso; in caso di mancata accettazione, ove l'Amministrazione non ritenga di variare il progetto in conformità alle richieste dei proprietari, procede, a norma di legge, alla espropriazione delle aree.

Art.28 - Depositi su aree scoperte

I depositi su aree scoperte potranno essere autorizzati dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, con la prescrizione delle norme necessarie a garantire l'estetica, la recinzione, le

condizioni igieniche del deposito e il modo di evitare danni o molestie alla collettività o a terzi in genere.

La domanda in bollo competente per ottenere la autorizzazione a un deposito dovrà essere corre data dai seguenti allegati in triplice copia:

- 1.- Assenso del Proprietario quando esso sia diverso dal Richiedente.
- 2.- Grafici necessari a illustrare il progetto di deposito, firmato da tecnico competente.
- 3.- Relazione illustrante i modi di realizzazione del deposito in relazione all'estetica, alla sicurezza ed al disturbo verso la collettività o a terzi in genere, nonché la rispondenza a eventuali prescrizioni speciali di Legge o di Regolamento.

Art.29 - Occupazione di suolo pubblico

Per le occupazioni del suolo pubblico vanno rispettate le norme del Regolamento di polizia municipale, le norme del codice della strada, ferme le disposizioni particolari contenute nel presente Regolamento.

Per la occupazione di suolo pubblico l'interessato potrà presentare domanda, in bollo competente, accompagnata da breve relazione e da un grafico anche sommario.

Il Sindaco potrà rilasciare l'autorizzazione sentito l'Ufficio Tecnico e il Comando della Vigilanza Urbana nonché, se lo ritiene opportuno, la Commissione Edilizia, imponendo il pagamento del canone relativo, e le normali tasse di occupazione previste dal testo unico per la finanza locale, oltre ad un eventuale deposito cauzionale, se si ha luogo a temere manomissioni del suolo pubblico, che ne richiedano la rimessa in pristino.

L'Amministrazione Comunale si riserva di adottare apposito "Regolamento" che stabilisca sia la normativa delle occupazioni temporanee di suolo pubblico (cantieri, spazi per fiere e mercati, chioschi, ecc.) che i canoni relativi nonché le tasse per le occupazioni permanenti (balconi aperti o chiusi bowindows, pensiline e altri sporti su suolo pubblico).



Art.30 - Insegne e affissi pubblicitari stabili

Per la posa in opera di insegne ed altri affissi pubblicitari stabili l'interessato potrà chiedere l'autorizzazione al Sindaco presentando domanda in bollo competente, controfirmata dal Proprietario dell'immobile cui devono essere applicate e accompagnata da un grafico, anche sommario, in triplice copia con l'indicazione dei materiali, colori, eventuale illuminazione ecc.

Il Sindaco potrà rilasciare l'autorizzazione sentita la Commissione Edilizia e nel rispetto delle norme previste dall'art. 73 del presente regolamento.



CAPITOLO 5°: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art.31 - Cautele contro danni e molestie

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni o siano riparazioni o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad attenuare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

In particolare, nel caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga abitata o, comunque, occupata, dovrà essere provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata od occupata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali durante l'esecuzione dei lavori, e dovranno pure essere adottati tutti gli accorgimenti per evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile.

Art.32 - Rinvenimento di elementi di carattere archeologico storico ed artistico

Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi, durante scavi o in qualsiasi altro modo, si venga a scoprire qualche monumento o avanzo che abbia pregio archeologico, artistico o storico, si devono osservare gli obblighi prescritti dalle Leggi dello Stato e in particolare dal Decr.30.1.1933 n.363 e dall'art. 48 della Legge 1 giugno 1939 n. 1089 (e loro eventuali modifiche o integrazioni), avvisare immediatamente il Sindaco e le altre Autorità competenti che ordineranno i provvedimenti necessari al caso.

Art.33 - Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale e contemporaneamente dovrà essere notificato il nome del Costruttore, qualora non fosse stato designato all'atto della presentazione della richiesta ed eventualmente anche dell'Assistente o Direttore del cantiere.

Eventuali successivi cambiamenti del Direttore dei lavori o del Costruttore, dovranno essere

tempestivamente notificati all'Amministrazione Comunale.

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione, precisando tali prescrizioni in apposito verbale, che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio prescritto.

Per i nuovi fabbricati ed ampliamenti di fabbricati esistenti, appena le opere abbiano raggiunto il livello del piano stradale, il Proprietario dovrà darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale per eventuali accertamenti.

Art.34 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle Leggi vigenti e dal Regolamento Edilizio, o a quelle indicate nell'Autorizzazione a costruire nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la Licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tale scopo la Licenza e i disegni recanti la approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità d'interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario vorrà darne avviso entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed igiene ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo in

conformità a quanto dispone l'art. 32 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n.1150.

Art.35 - Cantieri

Chiunque intenda far costruire, ricostruire, demolire un fabbricato od un muro di cinta, ovvero eseguire altra opera qualsiasi che interessi il suolo stradale, e disturbi o renda pericoloso il transito, deve, prima di dare inizio alle opere, recingere il luogo destinato all'opera stessa, con assito o altra recinzione piena, di aspetto decoroso e di altezza non inferiore a metri 2,50, previo ottenimento della relativa autorizzazione, ove prescritta ed il pagamento della eventuale tassa.

I serramenti delle aperture d'ingresso in tali recinti debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature o di catenacci ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali e gli arnesi da costruzione devono essere disposti nell'interno del recinto.

Nei cantieri, dove si eseguono nuove costruzioni, o grandi restauri ed in genere ovunque si intraprendono opere edilizie importanti, deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- a) Nome e cognome del proprietario o indicazione della Ditta dalla quale dipende il lavoro.
- b) Nome e cognome del Progettista e del Direttore dei Lavori.
- c) Nome e cognome del Costruttore che ha assunto l'esecuzione dell'opera e quello dell'assistente se esiste.
- d) Estremi dell'autorizzazione comunale (n° e data della licenza edilizia).
- e) Estremi dell'autorizzazione del Genio Civile (n° e data dell'approvazione).

Art.36 - Deroghe alle norme di recinzione

Alle disposizioni sulle recinzioni dei cantieri può essere derogato:

- a) quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, nei quali casi l'Autorità

comunale può consentire che in luogo dell'assito si appongono i soli segnali luminosi in cui al seguente articolo.

- b) quando si tratti di tinteggiare dei prospetti, di brevi opere di restauro esterne, di ripulitura dei tetti e alla costruzione dell'assito ostino ragioni di pubblico transito.

In tali casi debbono collocarsi sulla via sottostante due o più segnali che avvertano i passanti del pericolo.

Art.37 - Segnalazioni luminose

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genera di riparo debbono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di lampade a luce rossa collocate in modo tale da essere facilmente visibili.

Le lampade debbono essere mantenute accese durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

Art.38 - Ponti, scale di servizio, ecc.

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale, di servizio ai lavori e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole di arte ed in modo da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta di materiali.

Quando non è possibile o non è permessa la recinzione del cantiere, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio non può essere costruito ad una altezza minore di metri tre misurata dal suolo al punto più basso dell'armatura del ponte e di metri quattro se trattasi di ponti a sbalzo; dovrà essere comunque adottata ogni maggiore cautela e garanzia della pubblica incolumità.

Le impalcature dei ponti devono essere munite di parapetto solido, composto da almeno due correnti di cui il superiore costituito da una tavola o da un travetto, e l'inferiore da una tavola poggiante sull'impalcatura a guisa di zoccolo.

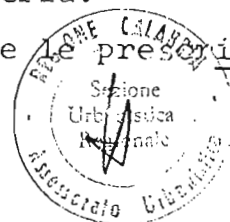
I traversoni devono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio.

Le fronti dei ponti verso strada saranno munite di stuoie o graticci.

Qualora si usino ponteggi o altri mezzi di tipo speciale, essi dovranno presentare almeno pari grado di sicurezza di quelli sopra indicati, a parere dell'Autorità Comunale la quale potrà sempre richiedere l'applicazione di particolari strutture di sostegno e di recinzione, ove per pubbliche esigenze, lo ritenga necessario.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non potranno venire posti in uso se non dopo che siano stati ispezionati o muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dall'Autorità competente. Detti materiali e macchinari impiegati nei cantieri edili, dovranno rispondere alle norme legislative ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata, dalle disposizioni di legge, la vigilanza in materia.

In ogni caso dovranno essere seguite le prescrizioni dell'E.N.F.I.



Art.39 - Demolizioni

Nelle opere di demolizione è vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dalla sommità delle opere che si demoliscono, i materiali rimossi.

Tali materiali devono essere calati con le dovute cautele entro recipienti od incanalati entro appositi condotti.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare scuotimenti del terreno e conseguente danno ai fabbricati vicini, nonché eccessivo sollevamento di polvere.

In particolari casi e periodi potranno essere vietate le demolizioni e limitato l'uso di macchine rumorose e moleste a qualsiasi uso adibite.

Art.40 - Opere di sterro

Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o sottoposte a servitù di pubblico passaggio, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento.

Le pareti degli scavi quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti

completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata, in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

Art.41 - Interruzione dei lavori

Se per qualsiasi ragione i lavori vengono sospesi, devono essere eseguite le opere ritenute necessarie per togliere eventuali brutture e per garantire la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempienza delle prescrizioni di sicurezza pubblica, il Sindaco provvederà per l'esecuzione d'Ufficio ai termini dell'art.55 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale e dell'art.67 della Legge sui Lavori Pubblici, 20 marzo 1865, n.2248.

Trascorso un mese da tale data di interruzione dei lavori, deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico, con materiali, ponti e puntellature.

Art.42 - Rimozione degli steccati

Immediatamente dopo il compimento delle opere il Concessionario deve far togliere, gli steccati, i ponti e le barriere posti per il servizio dei medesimi: provvedere a proprie spese al ripristino del suolo stradale e restituire alla circolazione il suolo viabile.

Art.43 - Canali e Fontane Pubbliche

E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi, per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi e canali nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Art.44 - Occupazione del suolo pubblico - Pubbliche discariche

L'occupazione, anche temporanea, del suolo e dello spazio pubblico e le manomissioni del suolo viabile per la esecuzione dei lavori di qualsiasi natura, devono essere preventivamente autorizzate dalle Autorità Comunali, in conformità di quanto prescritto all'articolo 29 del presente Regolamento nonchè dall'eventuale Regolamento speciale per la occupazione di suolo pubblico.

Le opere di ripristino del suolo pubblico sono a carico del Concessionario.

Il deposito e disperdimento dei materiali di demolizione e sterro deve essere effettuato alle pubbliche discariche autorizzate dal Comune: queste non potranno comunque mai essere ubicate lungo torrenti e zone costiere e dovranno in ogni caso essere ben schermate e nascoste alla vista; inoltre quando interessassero zone tutelate ai sensi della legge 29.6.1939, n.1497, dovranno essere autorizzate dalla competente Soprintendenza ai Monumenti.

Art.45 - Costruzione ed occupazione parziale dei fabbricati

Qualora si voglia dare corso all'esecuzione di una parte delle opere per la quale si è ottenuta l'autorizzazione, senza che di ciò sia fatto cenno nella denuncia, è obbligo richiedere una preventiva speciale autorizzazione.

Tale autorizzazione, come il permesso per l'abilità ed occupazione parziale di opere regolarmente autorizzate, potranno essere concesse sotto l'osservanza delle modalità che saranno stabilite caso per caso, dall'Amministrazione Comunale, e saranno tali da garantire sia le condizioni igienico edilizie dei locali da occupare, che la estetica e il pubblico decoro.

Art.46 - Ultimazione dei lavori

Non appena un edificio sia ultimato in ossatura e copertura, il Proprietario, prima di iniziare le opere di intonacatura, deve farne denuncia presso l'Ufficio Tecnico del Comune, il quale dovrà compiere un sopralluogo per accertare se la costruzione è conforme alle norme del presente Regolamento ed alle eventuali prescrizioni, contenute nella licenza edilizia.

Questa visita viene eseguita a cura dell'Ufficio Tecnico con l'intervento dell'Ufficio Sanitario.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al Proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Art.47 - Dichiarazione di abitabilità

Nessun edificio, a qualunque uso destinato, sia di nuova costruzione che modificato, può essere integralmente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco accordi il permesso di abitabilità o di esercizio.

Tale atto amministrativo può essere rilasciato soltanto quando sia accertata l'osservanza di tutte le norme igienico edilizie, con speciale riguardo a quelle contenute nel presente Regolamento.

La concessione avviene solamente su conforme parere scritto dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale (artt.220 e 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265) nonchè in base alla licenza d'uso della costruzione relativa alle opere o parte di queste in cemento armato (solette, travi, pilastri, balconi, ecc.) rilasciata dal Prefetto della Provincia, ed al certificato del Genio Civile, di conformità al progetto approvato ai fini delle norme sulle costruzioni antisismiche.

Inoltre tutte le costruzioni industriali, commerciali, e di carattere o tipo speciale sono soggette, ai fini della sicurezza contro i pericoli d'incendio, al collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che il Proprietario deve avere cura di richiedere in tempo utile per produrle affinché il Sindaco possa concedere il permesso di abitazione o di esercizio.

Analogamente per gli impianti o attrezzature che richiedano per Legge o Regolamento collaudo o licenza d'uso (ascensori, ENFI - autoclavi, ENFI - speciali cladaie, Controllo Combustione - ecc.), dovranno essere esibiti, unitamente alla domanda per l'ottenimento della Licenza di abitabilità, i documenti comprovanti l'avvenuto collaudo.

Art.48 - Mancata Licenza di abitabilità

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzazione che una casa di nuova costruzione, od in parte rifatta o modificata, sia abitata, sarà, a cura del medesimo, notificato agli interessati.

E' in facoltà del Sindaco ordinare e far eseguire lo sgombero delle case che venissero abitate contro il disposto presente e di assoggettare a procedimenti, per violazione delle Leggi Sanitarie, chiunque dia facoltà di abitare locali costruiti o riparati, prima che i medesimi siano autorizzati alla abitabilità.



PARTE SECONDA: COORDINAMENTO CON LA DISCIPLINA
URBANISTICA

CAPITOLO I°: QUANTITA' E MISURE EDILIZIE INTE-
RESSANTI ANCHE LE DISPOSIZIONI
URBANISTICHE

Art.49 - Utilizzazione delle aree

L'utilizzazione delle aree ai fini dell'edificazione, è quella ammessa dagli Strumenti Urbanistici vigenti, generali (Programma di Fabbricazione o Piano Regolatore Generale) e particolari (Lottizzazioni convenzionate, Piani particolareggiati o Piani di zona).

Tale utilizzazione, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è quella precisata dalle Norme di Attuazione degli Strumenti Urbanistici, nonchè dai relativi Indici, Parametri e prescrizioni speciali.

Art.50 - Dimensioni e misure edilizie ed urbanistico-edilizie

a) Altezza di un fabbricato

- 1.- se il fabbricato sorge in fregio a una strada, si intende tale l'altezza verticale della quota più bassa del marciapiede - o del colmo stradale in mancanza di marciapiede - alla quota più alta fra quella di gronda e quella dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

 Nel caso di attico o parapetto sovrastante esso potrà essere trascurato, se non più alto di m. 1,00.

Qualora l'area su cui sorge l'edificio sia più bassa di quella stradale, l'altezza si misura come indicato al successivo punto 2 (media ponderale delle singole altezze, a monte e a valle).

Se l'edificio è a piani sfalsati, si potrà tener conto dell'altezza delle singole parti, come sopra valutate.

Se l'edificio comprende parti arretrate, il computo delle altezze andrà ripetuto in corrispondenza di ogni singolo arretramento.

Le altezze dei volumi tecnici non saranno considerate purchè i volumi stessi non si estendano in superficie oltre il 10% del fronte relativo.

- 2.- Se la strada, la piazza o il terreno sono in pendenza o presentano andamento accidentato, l'altezza dell'edificio sarà calcolata come media ponderale delle singole altezze misurate come definito al precedente punto 1., se prospettante su strada o piazza; ovvero misurate dal piano del terreno naturale originario (senza manomissioni o riporti di terra).
- 3.- Se il fabbricato sorge arretrato da strade pubbliche o private, la sua altezza, per ogni singola fronte, andrà misurata dal piano di spiccatto, ossia dalla quota più bassa del marciapiede relativo al fronte stesso; sarà valutata dalla quota del marciapiede stradale ai soli fini dei rapporti con le larghezze stradali.
- 4.- L'altezza di un fabbricato, ai fini della valutazione delle distanze regolamentari fra due fabbricati, va conteggiata, sempre secondo i criteri di cui al punto 1., dalla quota di spiccatto più bassa delle facciate che si fronteggiano.

b) Larghezze stradali

- 1.- Per larghezza stradale, nei centri abitati si conterrà quella, esistente (o di progetto se è prevista una modifica alla esistente) e indicata dagli Strumenti Urbanistici vigenti.

La larghezza stradale, in corrispondenza di una fronte costruita, recinta o delimitata, si conterrà come media delle larghezze misurate ai due estremi.

- 2.- Fuori dei centri abitati o delle zone urbanizzate, le larghezze stradali andranno conteggiate secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale 1.4.1968.

c) Distanze dei fabbricati

Le distanze dei fabbricati, dalle strade, dai confini di proprietà (a meno di specifiche convenzioni ammesse dall'Autorità Comunale), da altri fabbricati, dovranno rispondere alle prescrizioni degli Strumenti Urbanistici vigenti nonché, ovviamente, a quelle delle Leggi e Regolamenti, generali e speciali.

Le distanze di cui sopra saranno misurate dalla superficie principale delle singole fronti ed è la lunghezza del più breve tra i segmenti orizzontali le cui estremità siano costituite da punti appartenenti rispettivamente ai due edifici o alle due parti di edificio tra cui la distanza è misurata:

- 1.- Non si terrà conto delle sporgenze dei balconi aperti o chiusi (bowindows) purché:
 - la media delle somme della lunghezza per piano dei balconi aperti sia non superiore al 50% della lunghezza delle fronti.
 - La superficie dei balconi chiusi (bowindows) sia non superiore al 25% della superficie della fronte relativa.
- 2.- Non si terrà conto della sporgenza di gronda e cornicioni di cui si veda anche allo art. 70.
- 3.- Ai fini delle distanze, gli ostacoli naturali o artificiali (pendii e scoscendimenti del terreno, pareti rocciose, muri di sostegno ecc.) saranno assimilati a fronti di edifici.

d) Superficie coperta di un edificio

E' l'area di base del solido costituito dall'edificio proiettata su un piano orizzontale.

Si considerano a tutti gli effetti interne al perimetro della base dell'edificio anche le proiezioni sul piano orizzontale di eventuali parti dell'edificio che siano costituite in oggetto o comunque sollevate dal terreno.

e) Volume di un edificio (ai fini del computo delle volumetrie costruite o costruibili)

V (mc)

Si computerà il volume vuoto per pieno (v.p.p.)

art 50

dato dalla superficie lorda (mq) del fabbricato (area coperta) moltiplicata per l'altezza come definita al punto 1. del presente articolo

- non si terrà conto:

- 1.- della volumetria lorda v.p.p. dei portici o gallerie assoggettati a servitù di pubblico passo, come definiti dal "Regolamento Edilizio";
 - 2.- della volumetria v.p.p. relativa ai vani di scala o di ascensori occupanti un piano terreno porticato (pilotis);
 - 3.- della volumetria v.p.p. dei cosiddetti volumi tecnici (cabine, macchinari, ascensori, accessi a solai, locali serbatoi, acqua, camini, ecc.) purchè non abitabili;
 - 4.- dei volumi relativi alle autorimesse private, ad uso esclusivo degli abitanti di un fabbricato o gruppo di fabbricati, a un solo piano fuori terra o seminterrato oppure interrate, purchè contenute nei limiti e secondo le norme previste dal "Regolamento Edilizio".
- si conteggeranno invece nella volumetria ai fini della densità edilizia:
- 5.- le gallerie private di accesso a negozi e scale di edifici complessi, come definiti dal "Regolamento Edilizio";
 - 6.- i locali e gli ambienti diversi dai vani di scala o di ascensori di cui al punto 2. qui sopra riportato, occupanti un piano terreno porticato (pilotis) come atrii, ingressi depositi di carrozzine, guardiole di portineria, boxes autorimessa, ecc.
 - 7.- costruzioni accessorie diverse da quelle ricordate al punto d);
 - 8.- il volume v.p.p. dei balconi chiusi (bowindows).

f) Area fondiaria

A_f (mq)

Si intende come area fondiaria lo spazio (coperto e scoperto) afferente ad uno o più edifici, netto da strade di quartiere, nonché da spazi pubblici o riservati ad attività collet

tive (aree di interesse comune) a verde pubblico o a parcheggi, come richiesto dagli "Standards Urbanistici", (ma comprensivo dei parcheggi di cui all'art. 18 della Legge 6 agosto 1967, n.765) facenti parte di un'area territoriale omogenea.

g) Area territoriale

$$A_t \quad (\text{mq})$$

Si intende come area territoriale quell'area comprensiva delle aree fondiariae (A_f), delle aree stradali di quartiere (A_s) e degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive (aree di interesse comune), a verde pubblico o a parcheggi (A_q), ma non delle aree stradali della grande viabilità o di quella ferroviaria e delle relative fasce di protezione (non edificabili).

h) Indice di fabbricabilità fondiaria

$$I_f \quad (\text{mc/mq})$$

Si intende come Indice di fabbricabilità fondiaria il rapporto fra la volumetria costruibile e l'area fondiaria relativa

$$I_f = \frac{V}{A_f}$$

i) Indice di fabbricabilità territoriale

$$I_t \quad (\text{mc/mq})$$

Si intende come indice di fabbricabilità territoriale il rapporto fra la volumetria costruibile relativa alla destinazione di zona (con esclusione cioè delle volumetrie relative all'attrezzatura degli spazi di interesse pubblico come definiti dagli "Standards urbanistici") e l'area territoriale.

$$I_t = \frac{V}{A_t}$$

Art.51 - Spazi interni agli edifici: cortili, patii e cavedi

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore a 1/2 del loro perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Cortile aperto:

si definisce come tale lo spazio interno di un edificio che risponda alle seguenti caratteristiche:

- normale libera di fronte ad ogni finestra di locale abitabile non inferiore all'altezza della parete fronteggiante con minimo di m. 10,00
- lato libero (non costruito) del cortile non inferiore a $1/2$ del perimetro costruito del lo stesso
- superficie del cortile non inferiore a $1/4$ di quella delle pareti circostanti.
- profondità del cortile non superiore a $1/2$ del lato aperto (non costruito)

b) Cortile chiuso:

si definisce come tale lo spazio di un edificio che risponda alle seguenti caratteristiche:

- normale libera di fronte ad ogni finestra di locale abitabile non inferiore all'altezza della parete fronteggiante, con un minimo di m. 10,00
- superficie del cortile non inferiore ad $1/4$ di quella delle pareti circostanti.

Nel caso di cortili a forme irregolari l'Amministrazione Comunale potrà richiedere un congruo aumento della superficie del cortile, a suo esclusivo giudizio.

Non sono ammessi cortili di forma allungata di cui la lunghezza superi 2,5 volte la larghezza.

Non sono ammessi sui cortili (chiusi o aperti) balconi chiusi (bowindows).

La superficie dei cortili sarà conteggiata al netto della proiezione verticale di balconi aperti, ballatoi, pensiline, gronde e di qualsiasi altro aggetto.

L'altezza delle pareti dei cortili si misura dal piano di calpestio del locale abitabile più basso che prenda aria e luce dal cortile stesso e fino ad una altezza uguale a quella definita per le pareti esterne (fronti) allo art. 50 comma 1, del presente Regolamento.

I cortili, sia chiusi che aperti, dovranno avere il suolo sistemato in modo da garantire

un facile e rapido deflusso delle acque meteoriche ed essere dotati di un marciapiede impermeabile, di larghezza non inferiore a m. 0,80, lungo tutte le loro pareti.

c) Patio

Si definisce come tale lo spazio interno di un edificio unifamiliare ad un solo piano nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra di locale abitabile non sia inferiore a m. 6,00, e l'altezza delle pareti circostanti non superiore a m. 4,00.

Qualora il patio sia circondato, in tutto o in parte, da porticato, le normali libere si misureranno da e rispetto le fronti esterne dei porticati ed i rapporti di aeroilluminazione dei locali dovranno essere aumentati secondo quanto previsto all'art. 83 del presente Regolamento.

d) Chiostrine o cavedi

Si definiscono come tali gli spazi interni di superficie ridotta e destinati, quando ammessi, all'aeroilluminazione di locali di servizio (latrine, bagni) o di disimpegno (corridoi, atri) e con esclusione tassativa di locali abitabili, comprese le cucine e altri locali con sosta temporanea di persone.

La costruzione di cavedi o chiostrine è vietata sia nelle nuove costruzioni che nella riforma di quelle preesistenti.

Tuttavia, su conforme parere della Commissione Edilizia, potranno essere autorizzati unicamente nella riforma di stabili preesistenti in cattive condizioni igieniche e non altrimenti risanabili.

In tal caso le dimensioni delle chiostrine o cavedi, dovranno essere non inferiori alle seguenti:

m. 2,00x2,00	per altezze delle pareti fino a	m. 10,00
m. 2,50x2,50	" " "	" fino a
		m. 15,00
m. 3,00x3,00	" " "	" fino a
		m. 20,00
m. 3,50x3,50	" " "	" oltre i
		m. 20,00

Le chiostrine o i cavedi dovranno essere liberi alla sommità da ogni copertura, anche parziale; dovranno essere privi di oggetti di qualsiasi natura ed avere una pavimentazione impermeabile che garantisca comunque un rapido e sicuro scarico delle acque meteoriche.

Ogni chiostrina o cavedio dovrà, in corrispondenza del piano più basso, terreno, seminterato o interrato, essere messo in comunicazione con uno spazio aperto a mezzo di un condotto orizzontale della superficie minima di mq. 2,00 non chiudibile (e che potrà essere protetto unicamente da inferriate e rete metallica).

Deve essere comunque garantito facile accesso al cavedio o chiostrina per permettere regolare pulizia e manutenzione.



Art.52 - Strade, fasce di rispetto, allineamenti

Ogni edificio dovrà essere servito da strada pubblica o privata, sia ai fini del suo servizio generale che a quello della protezione antincendi.

La larghezza delle strade sarà quella indicata dagli Strumenti Urbanistici vigenti e sarà misurata secondo quanto indicato all'art.50, lettera b), punti 1) e 2).

Nel territorio del Comune le nuove strade, statali, provinciali e comunali, dovranno avere la larghezza non inferiore a quelle previste dagli Strumenti Urbanistici vigenti e comunque tali larghezze non potranno essere inferiori a m.10,00 se in territorio pianeggiante ed a m. 8,00 se in località a rilievo montuoso ed accidentato (larghezze definite come all'art. 6 della Legge 25. 11.1962, n.1684).

Le strade comunali, quelle consorziali e quelle private aperte al pubblico passo, dovranno comunque avere una larghezza del nastro percorribile dai veicoli (al netto cioè da marciapiede, banchine, ecc.) non inferiore a m. 6,00.

Le strade private, al servizio esclusivo di uno o più edifici, potranno essere a senso unico, con larghezza del nastro veicolare non inferiore a m. 4,00, quando sia assicurato sbocco diverso dall'ingresso, su pubblica via o su un sistema anulare.

Sono escluse dalla soprariportata normativa le strade riservate al traffico di sole biciclette o ciclomotori e quelle pedonali.

Sia nell'apertura di nuove strade che nella sistemazione o prolungamento di quelle già esistenti - sia strade pubbliche che private - dovranno sempre essere previsti marciapiedi o comunque spazi di sicurezza pedonali la cui sezione non dovrà mai essere inferiore a 1/10 della sede stradale e che, ove possibile, dovranno essere opportunamente isolati dalla sede di transito veicolare mediante aiuole, siepi o alberi.

Qualunque opera, stradale o da eseguirsi lungo o in prossimità di strade e necessitante Autorizzazione o Licenza Edilizia, dovrà rispettare le norme e le prescrizioni dettate dagli Strumenti Urbanistici vigenti (distanze dai cigli stradali e fasce di rispetto) e gli allineamenti che saranno forniti dal Comune, come previsti all'art. 33 comma 3° del presente Regolamento.

Art. 53 - Strade private

E' vietato procedere, da parte dei privati, alla apertura o alla costruzione di strade private senza il preventivo assenso del Comune.

I proprietari interessati, anche quando la strada privata sia prevista da uno Strumento Urbanistico vigente, dovranno presentare per l'approvazione il relativo progetto esecutivo e firma di un Tecnico autorizzato, consistente in una planimetria della località (sufficientemente estesa onde riconoscere la precisa dislocazione nel territorio) in scala 1:2.000 od 1:1.000; in un rilievo quotato dell'area interessata, e nei necessari disegni di progetto in scala maggiore, con tracciato, profili e sezioni, nonché particolari (ove ritenuti necessari a giudizio del Comune) dai quali risultino chiaramente le caratteristiche costruttive e tecnologiche dell'opera (opere d'arte, corpo stradale, manto stradale, tombinatura, eventuale illuminazione ecc.) e il suo rapporto con la situazione in atto.

L'Autorizzazione comunale è subordinata all'assunzione da parte dei proprietari dell'obbligo di una perfetta manutenzione di dette strade e dei relativi servizi tecnologici.

Le caratteristiche tecniche di esecuzione di dette strade saranno prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La sezione viabile di dette strade dovrà rispondere alle prescrizioni dell'art.52 del presente Regolamento.

Il Sindaco, prima del rilascio delle Autorizzazioni, di cui al presente articolo, potrà sentire il parere della Commissione Edilizia.

Edifici ed altre opere prospicienti su dette strade dovranno rispettare le prescrizioni dettate dagli Strumenti Urbanistici vigenti.

Art.54 - Rettifica di allineamenti tortuosi

In caso di costruzione e riattamento di edifici, il Comune potrà imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità massima di m. 1,50 dalla linea della costruzione, o di m.3,00 dalla recinzione già esistente sulla linea stradale.

Tali rettifiche non potranno riguardare gli edifici monumentali o le parti di edificio interessate da facciate monumentali vincolate dalla Soprintendenza a norma di legge, o che risultino segnate nelle planimetrie degli Strumenti Urbanistici vigenti come edifici di interesse storico, artistico o ambientale.

Art.55 - Porticati di uso pubblico

La manutenzione e riparazione della pavimentazione dei porticati di uso pubblico e la manutenzione e l'onere di consumo di energia elettrica per la loro illuminazione spettano al Comune, a meno di speciali obblighi contrattuali che pongano dette spese a carico dei proprietari.

L'Autorità comunale si riserva di stabilire le modalità costruttive per i solai ed i soffitti dei porticati, il tipo di illuminazione e degli apparecchi relativi nonché la scelta dei materiali per la pavimentazione e il rivestimento delle pareti, colonne e pilastri.

Il volume lordo, vuoto per pieno, di tali porticati non sarà computato ai fini della densità edilizia prevista dagli Strumenti Urbanistici vigenti.



Art.56 - Gallerie

All'interno ~~dei piani terreni~~ degli edifici di nuova progettazione, anche se in riforma totale o parziale di edifici preesistenti, potranno essere previste gallerie soggette all'uso pubblico.

Esse potranno essere di due tipi:

- a) Galleria privata in cui è ammessa la libera circolazione pedonale del pubblico solo in determinate ore.
- b) Galleria pubblica in cui la circolazione pedonale del pubblico è ammessa sempre, sia nelle ore diurne che in quelle notturne.

Quelle del primo tipo sono in genere a fondo cieco e servono per accedere agli ingressi interni di edifici complessi; su di esse possono prospettare ed avere accesso solo botteghe con le relative vetrine di esposizione. Sulle condizioni di aereazione ed illuminazione di questa dovrà pronunciarsi la Commissione Edilizia. Queste gallerie saranno considerate proprietà privata a tutti gli effetti ed il loro volume sarà computato ai fini della densità edilizia.

Quelle del secondo tipo sono in genere destinate, oltre che agli scopi di quelle del 1° tipo, anche al pubblico transito pedonale per collegamento di luoghi e spazi pubblici. Queste vengono di norma proposte dagli edificanti interessati e la loro realizzazione è soggetta a tutte le disposizioni sopra imposte per i porticati di uso pubblico, compreso quelle relative alla non incidenza nel computo della densità edilizia.

Gallerie di questo tipo potranno attuarsi anche per iniziativa comunale, previ gli opportuni accordi con la proprietà privata interessata e sempre seguendo le disposizioni ed i criteri predetti.

Art.57 - Parcheggi privati

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi nella misura stabilita dalle Norme di attuazione degli Strumenti Urbanistici e comunque mai inferiore ad un me-

tro quadrato ogni 20 metri cubi di costruzione. Nella dizione "nuove costruzioni" sono comprese le ricostruzioni integrali.

Nel caso di ricostruzione parziale, ampliamento, sopraelevazione o modifica che contemplino un aumento della volumetria, gli spazi per parcheggi dovranno soddisfare in modo regolamentare le nuove volumetrie o almeno essere sufficienti, a giudizio dell'Amministrazione Comunale sentita la Commissione Edilizia, al fabbisogno minimo dell'edificio.

Analogamente nel caso di riforme, modifiche o ammodernamenti di fabbricati preesistenti senza incremento, o anche diminuzione della volumetria, si dovrà soddisfare, nel limite del possibile, la prescrizione sugli spazi di parcheggio.

Spazi per parcheggi devono intendersi gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero nelle aree esterne oppure promiscuamente ed anche in aree che non formino parte del lotto ma ne siano prossime purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di Atto da trascriversi nei Registri Immobiliari a cura del proprietario, con la partecipazione del Comune.

La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è quella ammessa dalla licenza edilizia e misurata come previsto dall'art. 50 punto e).

Gli spazi per parcheggi dovranno essere congruamente aumentati nel caso di edifici soggetti a forte afflusso di persone e di veicoli (quali sedi bancarie ed amministrative, sale di spettacolo, attrezzature sportive, ristoranti ed alberghi, impianti industriali e commerciali, supermercati, ecc.)

Il criterio di proporzionamento in questi casi è di un posto-macchina almeno per ogni 5 persone previste presenti nell'edificio o impianto in normale attività.

Nel caso di edifici o impianti di cui l'uso normale non sia previsto contemporaneamente, lo stesso parcheggio potrà soddisfare, in tutto o in par-

te, ad esclusivo giudizio dell'Amministrazione Comunale, le esigenze di più edifici o impianti.

Art.58 - Box o garages privati

Salvo i pareri della Sezione Urbanistica Regionale e della competente Soprintendenza ai Monumenti ove richiesti, nelle aree libere circostanti i fabbricati, i cortili, è ammessa la costruzione di box o garages privati ad uso esclusivo del fabbricato cui sono annessi, ed il loro volume è escluso dal computo del volume ammesso dalle norme degli Strumenti Urbanistici vigenti, quando rispondono ai seguenti requisiti:

- Siano interrati o seminterrati, col piano di copertura a verde, a quota non superiore al piano di calpestio del locale abitabile più basso.
- Siano a copertura piana, coperta da uno strato di terra vegetale non inferiore a m. 0,50 e sistemato a verde.
- Occupino al massimo 1/3 dell'area libera relativa al fabbricato cui sono annesse, e non più di 1/2 comprendendo le rampe di accesso.
- Siano costruiti secondo le norme igieniche e di sicurezza vigenti e di cui all'art. 104 del presente Regolamento.

Art.59 - Prescrizioni edilizie particolari

Per gli stabilimenti industriali potranno essere imposti distacchi maggiori di quelli stabiliti dalle norme degli Strumenti Urbanistici vigenti tenendo conto della natura dell'industria.

Per le aree attigue ad edifici scolastici, per le distanze e le altezze si dovranno osservare le norme relative a detti edifici.

Per gli edifici in prossimità di monumenti vincolati o notificati, si dovranno osservare le disposizioni speciali della Legge 20.6.1939, n. 364, e caso per caso verranno prescritte norme speciali di distanze e altezze, sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti.



FARTE TERZA: DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPITOLO 1°: ASPECTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Art.60 - Decoro degli edifici

Le parti degli edifici prospettanti spazi pubblici o da essi visibili, devono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio sia per quanto riguarda la corretta armonia delle linee sia per i materiali da impiegarsi e le tinte.

Non si possono eseguire sulle facciate e muri prospettanti spazi pubblici o da essi visibili dipinti figurativi ed ornamenti nè procedere al restauro, senza aver ottenuto l'approvazione dei relativi progetti da parte delle Autorità Comunali.

Art.61 - Intonacature, coloriture e rivestimenti degli edifici

Tutti i muri degli edifici sia nuovi che esistenti se non sono previsti in pietra naturale, o rivestiti con materiali di rivestimento resistenti, dovranno essere almeno intonacati e tinteggiati.

Per le opere di rivestimento e coloratura delle facciate è necessario ottenere la Licenza Edilizia, per il rilascio della quale il Sindaco è opportuno senta il parere della Soprintendenza ai Monumenti, oltre a quello previsto della Commissione Edilizia.

Le facciate dovranno presentare un aspetto dignitoso e dovranno essere mantenute in decorose condizioni da parte dei proprietari.

Tutti i prospetti prospicienti su vie pubbliche e su spazi aperti al pubblico, o da questi comunque visibili, debbono avere una zoccolatura di altezza non inferiore a m.0,50 e formata da pietra naturale o materiali di rivestimento che presentino caratteristiche di durezza e resistenza.

Il Sindaco potrà in qualunque momento ordinare le opere di manutenzione ritenute necessarie ai fini del decoro e dell'igiene, da eseguirsi entro un congruo termine.

Art.62 - Sporgenze su spazi pubblici

Nei prospetti degli edifici fronteggianti spazi pubblici non sono ammessi elementi sporgenti più di 10 cm. dal filo strada fino all'altezza di m. 2,50 dal piano del marciapiede.

I balconi aperti e le pensiline prospicienti spazi pubblici, devono avere il piano inferiore, comprese eventuali mensole, ad un'altezza minima all'introdosso di m. 4,00 dal piano marciapiede e una sporgenza massima di m. 1,50 sugli spazi pubblici.

I balconi chiusi (bowindows) sono permessi, compatibilmente con le ragioni estetiche, igieniche e di viabilità - osservando per questi gli stessi vincoli di altezza di quelli scoperti e una sporgenza massima di m. 1,20.

I bowindows debbono distare lateralmente dagli edifici confinanti almeno di m. 1,50 ed avere uno sviluppo frontale complessivo non maggiore dei $\frac{2}{5}$ dello sviluppo lineare della facciata.

Sono vietati sulle strade di larghezza inferiore a m. 10,00.

Restano ferme le norme dettate dall'art. 50, lettera c), n. 1.

L'Amministrazione Comunale potrà imporre minori sporti a pensiline e balconi aperti o chiusi, ed anche vietarli sulle strade di larghezza inferiori a m. 10,00.

E' vietato il collocamento di tende sporgenti sul suolo pubblico senza apposita concessione della Autorità Comunale e l'eventuale pagamento di Tassa e Canone di cui all'art. 29 del presente Regolamento.

Art.63 - Serramenti esterni

I serramenti di porte e finestre, dovranno aprirsi verso l'interno e non presentare, anche aperti, sporgenze verso gli spazi pubblici di cm. 10 oltre la linea del muro salvo i motivi per pubblica sicurezza.

Sono altresì vietate gelosie, persiane, che si aprano all'esterno sul suolo pubblico o aperto al pubblico transito ad un'altezza inferiore a m. 3,00 dal piano del marciapiede stradale.

Art.64 - Aree private: recinzioni, manutenzione e depositi

Le aree libere residenziali, i giardini e le zone private interposte fra gli edifici, circostanti agli stessi o visibili dagli spazi pubblici, saranno recintate secondo tipi da approvarsi dall'Amministrazione Comunale e di cui all'art. seguente e comunque mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

I canali o le pendenze per lo scolo delle acque meteoriche devono essere disposti in modo che queste non siano dirette contro muri o si riversino sul suolo pubblico.

I depositi di materiali su aree libere sono ammessi soltanto previa Autorizzazione di cui all'art. 28 del presente Regolamento, fatti salvi in ogni caso l'igiene (di cui all'art. 76), il decoro e la sicurezza mediante le opere specificate in uno con l'autorizzazione.

Il Sindaco potrà prescrivere i provvedimenti necessari al rispetto di condizioni adeguate, sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art.65 - Recinzioni

Le recinzioni, verso strade pubbliche o private e lungo i confini di proprietà, non devono mai superare l'altezza di m. 2,50 (misurata a valle); devono essere di tipo trasparente (cancellata di metallo, di legno ecc.) e possono avere una base in muratura, purchè questa non superi l'altezza di m. 0,60.

E' concesso realizzare in muratura pilastri e simili, come strutture di sostegno di cancellate metalliche o altro.

(Fer gli stabilimenti industriali, depositi ecc. l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere recinzioni piene.

Per le opere di recinzione è necessario ottenere la Licenza Edilizia, o la prevista Autorizzazione, nel caso di recinzioni minori.

Art.66 - Marciapiedi

I proprietari degli edifici prospicienti spazi pubblici o di pubblico passo hanno l'obbligo di mantenere a loro spese i marciapiedi su aree di loro proprietà soggette a pubblico passaggio, e hanno l'obbligo di concorrere a metà della spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.

Si comprenderà nella spesa anche la riforma del piano viario per una zona larga 50 cm. adiacente al marciapiede.

Tale concorso è obbligatorio anche per le case fronteggiate da portici.

Art.67 - Accessi carrai

Gli accessi carrai agli edifici o alle aree libere sia negli edifici di nuova costruzione che in quelli esistenti, sono subordinati ad autorizzazione del Sindaco sentita la Commissione Edilizia e il Comando della Vigilanza Urbana.

Essi dovranno, di massima, rispondere ai seguenti requisiti:

- Distare almeno m. 7,50 dal più prossimo incrocio stradale
- Distare almeno m. 6,00 dal più prossimo accesso carraio.
- Essere non più larghi di m. 6,00.

Art.68 - Coperture. Divieto di mansarde

Sono vivamente raccomandate le coperture a falde inclinate che dovranno avere pendenze non superiori al 35%, con manto di tegole curve "coppi" o simili, con esclusione di manti in eternit e tegole marsigliesi.

Le coperture piane, oltre ad avere i requisiti tecnici espressi dall'art. 78, dovranno essere finite con materiali e secondo particolari architettonici realizzati nel rispetto del paesaggio.

I volumi degli impianti tecnici emergenti sia dai piani di calpestio delle terrazze praticabili che dalle coperture a falde dovranno essere realizzati con particolare accorgimenti in modo da essere



inseriti nella composizione volumetrica nell'edificio.

In quanto non confacenti all'ambiente urbano e paesaggistico, è vietata in tutto il territorio comunale la costruzione di mansarde.

Specie per la copertura di edifici alti, evidenti o particolarmente complessi, è comunque opportuno, prima del rilascio della licenza edilizia, sentire il parere della competente Soprintendenza.

Art.69 - Piani attici

Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli preesistenti oggetto di eventuale riforma edilizia, può essere autorizzata, sentita la Commissione Edilizia, la formazione di un piano attico, parziale o totale in arretramento rispetto al perimetro dell'edificio sottostante.

Tali piani attici devono ottemperare alle seguenti disposizioni:

- il loro profilo, al lordo delle strutture e della copertura, deve essere contenuto entro la sagoma limite a 45° innalzata lungo la quota di gronda sul perimetro di base degli edifici cui appartengono o su quello dell'eventuale arretramento;
- il loro completo volume deve essere incluso nella cubatura edificabile computata secondo la densità edilizia di zona;
- devono essere comunque contenuti nelle altezze limite previste dalle Norme di attuazione del Piano Urbanistico vigente;
- i partiti architettonici esterni del piano attico devono essere, di norma, armonicamente legati a quello dell'edificio a cui appartiene e comunque all'ambiente edilizio nel quale viene a trovarsi;
- qualora tali partiti, per finalità architettoniche, si stacchino da quelli attigui e sottostanti essi dovranno risultare concepiti secondo elevati concetti architettonici e trovare elementi di ambientazione nella sistemazione a verde delle terrazze risultanti dagli arretramenti;
- Per i piani attici valgono comunque, in quanto

applicabili e compatibili, tutte le disposizioni del presente Regolamento.

Art.70 - Cornicioni, gronde e convogliamento acque pluviali

I prospetti degli edifici se non sono rivestiti di materiale resistente all'acqua, dovranno essere protetti da cornicioni con canali di gronda di adeguata sporgenza sia verso gli spazi pubblici che privati e i cortili.

Fermo restando quanto espresso dall'art.50, lettera c), n. 2, i cornicioni degli edifici dovranno essere di forma decoroso e di convenienti dimensioni ma non potranno comunque avere una sporgenza superiore ad $1/10$ della larghezza stradale, con un massimo di m. 0,40 lungo le strade di larghezza inferiore a m. 5,00, e un massimo assoluto di m. 1,00.

I cornicioni in struttura muraria devono avere il frontalino in pietra naturale o artificiale di provata solidità o in terracotta od in altro materiale durevole ed essere muniti di canale di materiale impermeabile per lo scarico delle acque pluviali proporzionato alla pendenza e superficie da servire.

Le acque dei canali di gronda devono essere condotte fino agli appositi condotti sotterranei per mezzo di tubi verticali che non debbono sporgere dal muro prospiciente spazi pubblici almeno fino all'altezza di m. 3,60 dal piano stradale. I tubi di discesa d'acqua, se collocati in nicchia aperta, dovranno essere di ghisa o di acciaio per l'altezza di almeno m.2,20 sopra il piano stradale o del marciapiede e collocati in modo da non formare aggetto. I tubi non devono essere a contatto con le pareti della rispettiva incassatura.

Nelle acque e nei tubi di scarico pluviali è vietato immettere acque lorde di lavatura domestica o provenienti da bagni.

Nel caso di rottura verso strada di un tubo di raccolta delle acque pluviali, il proprietario dovrà entro 24 ore porvi provvisorio riparo. La riparazione definitiva dovrà essere eseguita con la massima sollecitudine.

Art.71 - Canne da fumo, comignoli

E' vietato costruire canne fumarie nei muri esterni o con tubi esterni ai muri prospicienti spazi pubblici o privati, salvo che non abbiano, a parere della Commissione Edilizia, valore estetico e siano realizzati in modo da assicurare l'impermeabilità ai fumi ed evitare condense e macchie.

E' vietato far esalare fumo o altri scarichi gassosi inferiormente al tetto.

I comignoli devono sporgere non meno di m.1,00 dal tetto, e ad una distanza non inferiore a m. 1,50 dal canale di gronda frontale (salvo quanto previsto al 1° comma del presente articolo) e comunque disposti in modo da evitare esalazioni od immissioni verso le case viciniori.

Essi dovranno essere possibilmente raggruppati, comunque risolti decorativamente in armonia col resto dell'edificio.

Si dovranno comunque rispettare le norme di sicurezza antincendio previste dall'art.101.

Art.72 - Intercapedini sotterranee

Lungo le facciate di edifici fronteggianti spazi pubblici, ove non ostino ragioni tecniche, potranno essere realizzate intercapedini sotterranee sia per l'aeroilluminazione dei locali seminterrati o interrati dell'edificio, che per la posa di condutture, cavi e altri impianti di pubblici servizi.

Tali opere, di iniziativa privata o richieste dall'Amministrazione Comunale, saranno realizzate, se condo caratteristiche esecutive dettate dall'Ufficio Tecnico Comunale, a cura e spese dei proprietari degli edifici: la loro manutenzione sarà onere dell'Amministrazione Comunale.

Analoghe intercapedini potranno essere realizzate su aree private per edifici non fronteggianti pubblici spazi ed essere assoggettate a servitù per il passaggio dei pubblici servizi.

Art.73 - Iscrizioni, insegne e affissi pubblicitari

E' fatto obbligo di presentare all'Autorità Comunale il disegno e il testo con relativa domanda per la collocazione di iscrizioni, insegne e cartelli di qualunque tipo sulle facciate degli edifici prospettanti spazi pubblici o da essi visibili, e di ottenere la relativa autorizzazione di cui all'art. 30 del presente Regolamento.

Nei disegni dovrà essere fedelmente indicato il colore dell'insegna, tutti quegli elementi che possono essere necessari per illustrare la richiesta, e l'indicazione delle insegne e iscrizioni attigue esistenti.

Le scritte dovranno essere fedelmente indicate sui disegni.



Nelle costruzioni preesistenti l'entrata in vigore del presente Regolamento, le insegne non dovranno alterare i partiti architettonici degli edifici o coprire decorazioni architettoniche, nè alterarne i volumi.

Nelle costruzioni realizzate posteriormente alla adozione del presente Regolamento, le iscrizioni e insegne dovranno essere limitate agli spazi all'uopo previsti e predisposti.

Sono vietate nel centro storico le insegne a bandiera o ad asta; il Sindaco potrà fissare all'uopo un termine di tempo entro il quale le insegne preesistenti si adeguino alla nuova normativa.

E' vietata l'apposizione di figurazioni e scritte pubblicitarie al di sopra delle strutture terminali delle fronti degli edifici ed addossate alle strutture di copertura degli stessi.

Per le insegne luminose è vietato l'uso dei colori rosso, verde e giallo ove possa dar luogo a confusioni di segnaletica luminosa stradale.

Su tutto il territorio comunale ai fini di tutelare le bellezze paesaggistiche, è vietato l'uso della cartellonistica pubblicitaria stradale.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare che vengano apposti in punti di smistamento del traffico, gruppi di targhe e segnali indicatori, tutti di uguale formato e colore (su cui esprimerà indicazioni la Commissione Edilizia) che comunque non superino l'altezza di metri 2,50

dal piano stradale.

L'ammontare delle tasse sulle insegne sarà disposto con apposito provvedimento del Consiglio Comunale.

Art.74 - Numeri civici, tabelle stradali, servitù pubbliche speciali



Agli edifici incombe la servitù di apporre numero civico, targhe, tabelle di viabilità e quanto altro per uso di pubblica utilità.

L'apposizione di quanto sopra è fatta dal Comune a proprie spese. I proprietari sono tenuti al ripristino delle targhe e tabelle quando siano distrutte o danneggiate per fatto ad essi imputabile.

Il Comune si riserva la facoltà di usare, senza corrispettivo gli assiti che recingono il cantiere, per il servizio di pubbliche affissioni.

Per ragioni di pubblica utilità il Comune potrà applicare sui muri esterni degli edifici che prospettano su spazi pubblici: ganci, sostegni di cavi, mensole o paline per linee elettriche, bracci per lampade e illuminazione pubblica, avvisatori elettrici stradali, avvisatori di incendi, segnalazioni stradali, targhe toponomastiche e quant'altro previsto dalle leggi, dai regolamenti o richieste da ragioni di pubblica utilità.

Ai proprietari dei fabbricati verrà dato preventivo avviso e le applicazioni saranno eseguite in modo da salvaguardare l'estetica dei fabbricati e da evitare danni di qualsiasi natura.

Art.75 - Opere in edifici aventi carattere artistico e storico

Per i fabbricati aventi carattere artistico e storico (quelli per i quali sia intervenuta notificazione di cui all'art. 5 Legge 20.6.1909, n.364, o degli artt. 2,3 e 5 Legge 1.6.1939, n.1089, nonché per quelli indicati come di notevole interesse da parte degli Strumenti Urbanistici vigenti), l'esecuzione dei lavori che comportino varianti sia all'interno che all'esterno, o aggiunte di altri elementi, è subordinata all'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 14 della Legge 29.6.1939, n.1497 e relativo regolamento 3.6.1940, n.1357.

L'autorizzazione per l'esecuzione delle opere suddette è subordinata all'approvazione da parte della Sovrintendenza ai Monumenti.

Analogamente dovrà procedersi nelle zone in cui sia prevista, da parte degli Strumenti Urbanistici vigenti, la tutela del carattere ambientale.



CAPITOLO 2°: NORME IGIENICHEArt.76 - Igiene del suolo e del sottosuolo. Inquinamentia) Impaludamenti e acque stagnanti:

Qualunque opera di costruzione sul corso di canali di acque superficiali o di sbarramento di corsi d'acqua a scopo agricolo o industriale, è vietata qualora provochi impaludamento nei terreni.

Sono vietate nel sottosuolo opere che ostacolino il regolare deflusso delle falde di acque sotterranee provocando un innalzamento di queste in modo da determinare umidità dannosa alla pubblica salute.

Sono vietate le cave di prestito nei terreni o l'escavazione di fosse che possano dar luogo a raccolta di acque stagnanti.

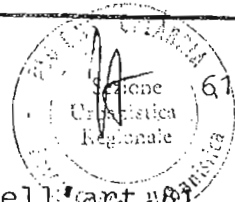
Qualore, per conformazione naturale del terreno, ovvero per opere edilizie comunque avvenute, si abbiano a verificare, su un fondo, depositi continuativi od occasionali di acque stagnanti (sia di origine meteorica che di provenienza industriale o comunque non naturale), il proprietario del fondo e gli eventuali terzi responsabili sono tenuti ad effettuare tutte le opere necessarie a garantirne il deflusso (sentito in merito l'Ufficio Tecnico Comunale) curando che dette acque non danneggino le proprietà contigue.

b) Inquinamenti:

I bacini di raccolta di acqua a scopo industriale, devono avere il fondo e le pareti fatte in modo da impedire qualsiasi impaludamento o inquinamento.

E' vietato immettere acque luride in canali coperti destinati a ricevere acque meteoriche, e permettere che abbiano a filtrare nel sottosuolo gli scoli e le acque di rifiuto di qualsiasi specie.

Quando queste non possono essere immesse nella fognatura, potrà permettersene la immissione nei corsi di acqua superficiali designati dal Sindaco il quale nei singoli casi prescriverà le opportune depurazioni coi metodi consigliati dalla tecnica moderna.



Ferme restando le disposizioni dell'art. 81 è assolutamente vietato disperdere nel terreno, immettere nei corsi d'acqua o scaricare a mare sostanze chimiche inquinanti, residui solidi di ogni genere, sostanze luride, spazzature, ceneri, residui oleosi, ecc.

E' vietato bruciare all'aperto materiali di rifiuto, concimi, gomme, residui organici ecc. o che comunque possano produrre fumi tossici, maleodoranti o comunque molesti.

c) Discariche e depositi:

Per le discariche si dovranno osservare le norme previste dagli artt. 44 e 82 del presente Regolamento.

Anche nelle zone rurali e boschive è vietata la costruzione all'aperto di depositi di materiali polverosi (e pertanto tali da poter provocare inconvenienti sotto l'azione del vento).

Farimenti sono vietati i depositi all'aperto, se non schermati, di materiali indecorosi quali (oltre i residuati industriali) veicoli e apparecchiature di vario genere fuori uso, stracci e simili.

Anche i depositi di materiali edilizi devono essere oggetto di decorosa sistemazione, onde non provocare disordine nell'ambiente circostante.

Comunque i depositi di ogni tipo sono sottoposti: al regime di autorizzazioni di cui agli artt. 22, n. 3 e 28, e alle norme dell'art. 70 del presente Regolamento.

d) Terreni malsani:

Non è permesso costruire nuovi edifici su terreno già adibito a deposito di immondizie, di letame o materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non quando tali materie nocive siano state rimosse per almeno la profondità di m. 1,- dalla quota del piano del terreno circostante e risulti, per accertamenti eseguiti dalle Autorità sanitarie del Comune, che il corrispondente sottosuolo è stato ridotto in condizioni salubri.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è abitualmente umido o esposto all'invasione delle acque per il movimento del-

l'acqua sotterranea, si deve munire il terreno di sufficiente drenaggio, o provvedere diversamente in modo che l'acqua non entri nei locali sotterranei o terreni.

Art.77 - Protezione dall'umidità a livello del suolo e seminterrato

Nei nuovi fabbricati le fondazioni e le opere interrate in genere dovranno essere sempre separate dai muri sovrastanti, da strati impermeabilizzanti di asfalto o da isolamenti in genere per impedire l'ascesa dell'umidità.

Tutti i locali terreni e seminterrati, destinati a permanenza di persone, dovranno essere opportunamente difesi dall'umidità e saranno o cantinati o muniti di vespai direttamente arieggiati alti almeno cm. 60.

I locali cantinati dovranno essere dotati di pavimentazione e protetti dal suolo in modo che non penetri umidità.

Tutte le fronti degli edifici, a qualsiasi uso destinati, dovranno essere protette, per l'intero loro sviluppo da marciapiedi o altra pavimentazione impermeabile della larghezza minima di m. 0,80 o comunque con pendenza o accorgimenti tali da evitare che le acque meteoriche investano le pareti stesse.

Art.78 - Isolamento delle coperture piane

Le coperture piane dei fabbricati devono o avere una sottostante camera d'aria ventilata, con apertura verso l'esterno, di altezza non inferiore a cm. 45, o di altezza inferiore se munita di strati isolanti di equivalente efficacia.

Il manto di asfalto o le altre impermeabilizzazioni sulle coperture dovranno essere protette dal calore mediante pavimentazione o strato protettivo ritenuto efficiente dall'Autorità Comunale.

Art.79 - Acqua potabile

Ogni fabbricato, sia preesistente che di nuova costruzione, dovrà essere provvisto di acqua potabile, distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitabili in modo da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio; l'acqua potabile

bile dovrà provenire dalla conduttura comunale o da pozzo privato, con impianto di sollevamento, purchè autorizzato dal Comune.

I pozzi d'acqua per uso potabile dovranno:

- Attingere acqua a profondità tale da escludere ogni possibilità di utilizzazione di tutte le falde superficiali;
- essere chiusi alla loro bocca e disposti in modo che il tubo metallico formante il pozzo sia collegato direttamente alla tubazione aspirante della pompa;
- essere costruiti in tubo metallico rivestito ed in modo che non siano possibili inquinamenti dall'esterno;
- essere posti a monte di pozzi neri e da depositi di immondizie, dai quali comunque devono distare non meno di 20 metri; salvo inoltre quanto altro è stabilito dalle Norme Igieniche.

L'acqua prodotta dai pozzi dovrà risultare potabile dalle analisi dei Laboratori di Igiene competenti, il cui certificato dovrà essere visto dall'Ufficio Sanitario Comunale.

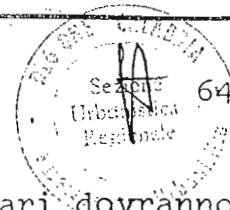
Art.80 - Impianti igienici e canalizzazioni interne.
Bagni aerati meccanicamente.

Nelle nuove costruzioni ogni alloggio (unità abitativa) dovrà essere munito di almeno un locale con bagno o doccia, che potrà essere comune con la latrina. Se l'alloggio è su più piani, dovrà essere munito di almeno una latrina per ogni piano.

Ogni locale per bagno, oltre a rispettare le norme dell'art.89 del presente Regolamento, dovrà avere apposito condotto di scarico, e una apposita canna fumaria per la emissione dei prodotti della combustione dello scaldabagno quando questo occorra.

In ogni fabbricato ad uso abitazione, anche preesistente, ogni alloggio deve essere dotato almeno di una latrina aerata e illuminata direttamente dall'esterno.

Ogni latrina sarà dotata di una quantità di acqua minimo 8 litri, da fornirsi con apparecchio idraulico a cacciata e secondo le norme che verranno stabilite dall'Amministrazione.



Tutti gli apparecchi igienico-sanitari dovranno essere sifonati ed essere provvisti di tubo di ventilazione ed esalazione sfociante sopra la copertura o anche nel sottotetto purchè ben areato e non abitabile.

Nei fabbricati a destinazione commerciale, industriale, turistica e collettiva, il numero degli impianti igienici (bagni, doccie, latrine, ecc.) dovrà rispondere alle specifiche norme di Legge e di Regolamento ad essere giudicato sufficiente da parte dell'Amministrazione Comunale.

Ogni negozio dovrà essere dotato di almeno una latrina con antilatrina secondo quanto previsto dall'art. 89 del presente Regolamento.

I grandi magazzini, grandi empori e simili dovranno essere dotati, oltre che dei servizi igienici per il personale, di servizi igienici, separati per uomini e donne, ad uso esclusivo del pubblico in numero proporzionato all'affluenza.

Per le costruzioni a carattere collettivo o speciale, nelle quali sia assicurata l'installazione e l'adeguata conduzione di efficienti impianti di ventilazione, e nelle case di abitazione, limitatamente agli impianti suppletivi a quelli d'obbligo, potrà, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, concedersi l'installazione di bagni e latrine a ventilazione artificiale.

Art. 81 - Fognatura

Tutti i fabbricati dovranno avere un impianto di fognatura regolarmente e rispondente alle vigenti leggi sanitarie. La posizione e le caratteristiche di tali impianti dovranno essere indicate nel progetto.

La rete di fognatura che collega i tubi di scarico delle abitazioni con la fognatura pubblica sarà costruita a cura e spese dei proprietari degli edifici e dovrà essere munita di tutti i necessari pezzi speciali (sifoni, ispezioni, esalatori, ecc.) atti a garantire il suo perfetto funzionamento.

Le tubazioni per le acque nere e chiare, a monte dei bacini depuratori dovranno essere in ghisa, o gres o plastica di riconosciuta durezza (con esclusione di tubazioni in cemento o fibrocemento) con raccordi in piombo agli apparecchi sanitari; potranno essere in materiale diverso (accia



io, lamiera zincata, rame, fibrocemento) le sole tubazioni fuori terra di convogliamento delle acque meteoriche. A valle dei bacini depuratori, le tubazioni dovranno essere in grès per i raccordi con la fognatura comunale; potranno essere invece in cemento per le immissioni nei pozzi perdenti.

Quando non è possibile immettere le acque di rifiuto domestico in fognatura pubblica, dovrà essere previsto pozzo nero impermeabile oppure fossa settica o impianto di depurazione completo con assicurato scarico delle acque depurate.

Tali soluzioni dovranno essere approvate dallo Ufficio di Igiene Comunale.

E' vietata la posa di tubi di scarico di fognatura nei muri esterni degli edifici.

E' vietata la posa di apparecchiature igieniche (vasi di gabinetto, lavabi, bagni, doccie e bidet) nei bowindows insistenti su suolo pubblico.

L'immissione in fognatura di acque industriali, ovvero il loro disperdimento nel terreno, sono subordinati ad un'effettiva depurazione e riduzione, tale da garantire, a giudizio del Comune, la non nocività delle acque stesse, sia nei riguardi dell'igiene degli abitati e della conservazione dei condotti, sia nei riguardi della protezione del sottosuolo e dei corsi d'acqua.

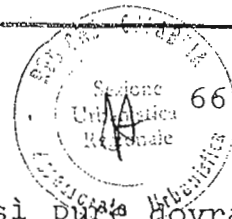
Potranno essere autorizzati pozzi perdenti nelle località dove l'altimetria e la natura del terreno lo consentano, a condizione che prima del pozzo perdente venga installata un'adeguata fossa biologica, o altro efficiente impianto di depurazione.

Lungo le strade provviste di tombinatura, le acque nere, prima di esservi immesse, dovranno essere chiarificate da apposita fossa biologica.

Lungo le strade provviste di fognatura si potrà omettere la fossa biologica.

Art.82 - Raccolta e dispersione di immondizie

Negli edifici è ammessa la costruzione di canne di caduta impermeabile, del tipo in calcestruzzo di cemento vibrato, con camerette di raccolta al piede, munite di tramoggia metallica. Le pareti delle camerette dovranno essere finite con



intonaco impermeabile lisciato e così pure dovrà essere impermeabile il pavimento, suscettibili entrambi di lavaggio.

In ogni edificio i rifiuti e le immondizie, raccolti nel modo predetto, ovvero con altra modalità riconosciuta ammissibile dal Comune, dovranno a cura degli abitanti, essere conferiti senza dispersione in appositi recipienti di materiale e tipo da approvarsi dall'Amministrazione Comunale, che dovranno normalmente essere collocati al piano terreno in posizione accessibile per la raccolta.

Le materie saranno quindi trasportate, secondo le disposizioni dello speciale Regolamento Comunale, in quelle località di dispersione o di trattamento che saranno stabilite dal Comune, su parere dell'Ufficiale Sanitario e che non potranno mai essere ubicate lungo coste o torrenti e che comunque dovranno essere ben schermate e nascoste alla vista.

E' vietato depositare immondizie in altre località o stenderle sui terreni per fini di concimazione, come pure procedere alla loro combustione all'aperto, anche se in zone esterne all'abitato.

Il Comune può stabilire una tassa per la raccolta e il trasporto dei rifiuti solidi urbani interni che sarà proporzionata ai metri quadrati di abitazione occupata.

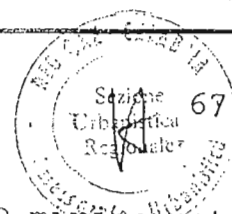
Art.83 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

Negli edifici di nuova costruzione, e in quelli preesistenti assoggettati a riforma edilizia, ogni locale abitabile deve avere almeno una finestra, opportunamente collocata, che si affacci direttamente su spazi pubblici o privati regolamentari; pertanto i locali abitabili potranno prospettare su cortili regolamentari, ma non su cavedi o chiostrine.

I locali abitabili con permanenza di persone dovranno avere una superficie minima in pianta di almeno 8,00 mq. e con una larghezza minima di almeno m. 1,80.

Nelle zone residenziali l'altezza minima dei locali abitabili dovrà essere:

- a) per il piano terra, minima netta di m. 3,00 dal pavimento all'intradosso del soffitto



- b) per i piani superiori, di m. 2,80 minima netta con un'altezza da piano a piano, minima di m. 3,10
- c) per i locali con soffitto inclinato o a volta verrà considerata l'altezza media, con un'altezza minima non inferiore a m. 2,20.

Tutte le costruzioni a carattere prefabbricato, che saranno adibite ad uso residenziale temporaneo (villette turistiche ecc.) e la cui superficie coperta non sia superiore a 100 mq., potranno avere i locali con altezza netta da pavimento a soffitto non inferiore a m. 2,40, per i soffitti piani; se i soffitti sono inclinati l'altézza minima netta non può essere inferiore a m. 2,10 e quella media a m. 2,40.

Fer i locali ad uso industriale possono essere stabilite maggiori altezze dall'Ispettorato del Lavoro o in funzione di norme di Legge o di Regolamento speciali.

Fer ogni locale abitabile il rapporto di illuminazione ed aereazione (aeroilluminazione) fra la superficie delle finestre e la superficie del locale non deve essere inferiore a $1/8$ al piano terreno e a $1/10$ ai piani superiori.

La superficie delle finestre, a tale fine, si misura entro i telai fissi trascurando i telai mobili e le altre traverse: per le finestre-balcone o le finestre alla francese non si terrà conto del tratto compreso fra il pavimento e un'altezza di m. 0,40.

La profondità netta dei locali non deve essere superiore al doppio della loro altezza: un lieve supero di tale profondità potrà essere ammesso su parere della Commissione Edilizia, quando sia congruamente migliorato il rapporto di aeroilluminazione.

Analogo aumento dei rapporto di aeroilluminazione sarà richiesto ove le finestre si aprano su balconi o logge coperte aventi una profondità maggiore di m. 1,00.

Fer i fabbricati di nuova costruzione il piano terreno dei locali destinati ad uso abitazione deve essere sopraelevato di almeno m. 1,00 rispetto al piano di marciapiede se fronteggianti spazi pubblici ed essere comunque, anche se sorgenti su spazi privati, o cantinati o muniti di



68

sottostanze vespaio ventilato di altezza non inferiore a m. 0,60.

Solo nel caso di abitazioni uni-bifamiliari potrà ammettersi il piano terreno con pavimento sopraelevato di soli cm. 10 rispetto alla quota del marciapiede o a quella media del terreno circostante e sempre vi sia cantinato o vespaio regolamentare sottostante.

Negli edifici a piano terreno porticato (pilotis), il più basso dei piani abitabili sovrastanti (piano rialzato) sarà considerato, ai fini delle altezze regolamentari (del presente articolo, lettera b.), come "piano superiore".

Il piano terreno dei locali destinati ad uso negozio, laboratorio, industria e pubblici esercizi deve essere sopraelevato di almeno cm. 10 rispetto al piano marciapiede e deve avere:

- a) altezza minima di m. 3,20
- b) superficie di porte, vetrine, finestre complessivamente non inferiori a $1/6$ della superficie dei locali: la o le finestre (e si intendono per tali anche le parti apribili diverse dalle porte) di superficie non inferiore a mq. 1,00. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere maggior superficie di finestre per grandi locali;
- c) disponibilità di almeno una latrina munita di antilatrina e lavabo, salvo quant'altro disposto all'art. 80 del presente Regolamento. Per edifici di carattere collettivo o speciale, oltre alle norme specifiche ed a quelle del presente Regolamento, dovranno osservarsi le norme particolari che la Civica Amministrazione potrà deliberare.

Art.84 - Soppalchi

Nei locali adibiti a negozi, depositi e magazzini anche di case preesistenti, gli impalcati a mezzaria saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

- 1- il locale abbia un'altezza minima di m. 4,30
- 2- risulti libera per la parte del locale a tutta altezza una cubatura di almeno 40 mc.
- 3- La proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale.



Art.85 - Piani seminterrati

I locali seminterrati destinati a cucina, depositi laboratori e simili devono avere:

- a) altezza minima netta di m. 2,80 di cui almeno 1,20 fuori terra;
- b) essere dotati di sottostante cantinato o vespazio aerato di almeno m. 0,60 di altezza;
- c) rapporto di aeroilluminazione fra la superficie delle finestre e la superficie del locale come prima definito non inferiore ad $1/7$;
- d) la loro parete finestrata si affacci direttamente su spazi pubblici o privati, regolamentari;

Sono vietate le camere da letto e gli altri locali di abitazione.

I locali seminterrati non abitabili (senza permanenza di persone) dovranno avere un'altezza netta non inferiore a m. 2,20.

Oltre al rispetto delle norme previste dall'art. 77 del presente Regolamento, i muri e i pavimenti di tali locali devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante uno strato di asfalto o di altro materiale isolante data alla superficie dei muri di spiccato, al di sotto del piano del pavimento e mediante muri doppi od intercapedini ben fognate e ventilate.

Art.86 - Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici e qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Le altezze utili interne dei detti piani devono rispettare le norme specifiche per destinazioni particolari per i locali da adibire agli impianti di autorimessa, riscaldamento, aria condizionata e simili.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, la relativa dichiarazione di agibilità non può essere rilasciata se non è previsto e realizzato un sistema di sollevamento me



diante pompe che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconvenniente di carattere igienico.

L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio di aria.

Potranno ammettersi, su parere della Commissione Edilizia e se conformi alla previsione degli Strumenti Urbanistici vigenti, locali sotterranei destinati a pubblici spettacoli o riunioni, ristoranti, taverne e simili nonchè magazzini di vendita, quando oltre alla rispondenza alle norme di Legge o regolamentari specifiche con parti colare riguardo alla prevenzione incendi, sia garantito, a esclusivo giudizio dell'Amministrazione Comunale, un efficiente sistema di condizionamento totale.

Art.87 - Piani sottotetto

Fermo restando il divieto di mansarde previsto dall'art. 68 del presente Regolamento, sono consentit i piani sottotetto abitabili nei seguenti casi:

- A) Nelle costruzioni esistenti purchè nessuna modifica sia apportata alla copertura esistente e purchè sia garantito un perfetto isolamento termico delle falde di copertura mediante controsoffittatura coibente.
- B) Nelle nuove costruzioni, in presenza di parti colari esigenze di composizione architettonica, possono ancora essere consentiti piani abitabili purchè:
 - 1. essi siano compresi nella sagoma-limite corrispondente all'altezza massima prevista dagli Strumenti Urbanistici vigenti (in questo caso il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile è quello del tetto di cui si considererà l'altezza media), nonchè nelle volumetrie pure previste dagli stessi;
 - 2. abbiano soffitto almeno parzialmente inclinato;
 - 3. sia perfettamente garantito l'isolamento termico della copertura mediante controsoffittatura coibente;
 - 4. il progetto ottenga l'approvazione della competente Soprintendenza ai Monumenti.

In ogni caso i locali sottotetto abitabili con soffitto inclinato, devono avere un'altezza media di m. 2,40 e il rapporto di aeroilluminazione non deve essere inferiore a 1/12.



I locali sottotetto non abitabili dovranno avere l'altezza non superiore a m. 2,00. Il loro volume non sarà computato nei volumi degli edifici, ferme restando le norme per il conteggio dell'altezza dei fabbricati agli effetti delle distanze e simili.

Art. 88 - Cucine

I locali destinati ad uso di cucina, sono considerati a tutti gli effetti "abitabili" e dovranno avere quindi una superficie non inferiore a mq. 8,00.

Essi potranno avere una superficie non superiore a mq. 5,00, qualora siano destinati a semplici locali di cottura, quale accessorio di altro locale di abitazione, ed abbiano dimensioni planimetriche tali, tenuto conto degli apparecchi fissi (lavello, eventuale cucina, ecc.) che escluda la possibilità di collocamento di un letto anche di fortuna.

L'altezza non potrà essere inferiore a quella degli altri ambienti.

Se locale di cottura, la superficie delle finestre non dovrà essere inferiore a mq. 0,80.

Ogni cucina dovrà essere dotata di canna fumaria, con cappa o altro mezzo meccanico di aspirazione dei fumi; e di lavello a chiusura idraulica, approvato dall'Amministrazione, con impianto di acqua potabile e di scarico dell'acqua lurida. In corrispondenza al lavello e al fornello dovrà essere eseguito un rivestimento analogo a quello prescritto per i bagni.

Art. 89 - Latrine e bagni

I locali destinati ad uso latrina devono avere una superficie minima di mq. 1,30 con larghezza non inferiore a m. 0,90. L'altezza utile dei locali ad uso latrina o bagno deve essere non inferiore a m. 2,30.

Le finestre devono avere una superficie non inferiore a mq. 0,80 e potranno aprirsi, limitatamen



te alle zone e nei casi in cui ciò sia ammesso dagli Strumenti Urbanistici vigenti, su cavedi o chiostrine. L'Autorità Comunale potrà autorizzare l'aerazione con mezzi artificiali, nei casi previsti all'art. 80 del presente Regolamento.

I locali ad uso latrina e bagno non potranno mai aprirsi direttamente nella cucina o in altro locale di abitazione o di lavoro, di depositi di vendita e nelle scale e androni, ma dovranno essere muniti di antilatrina della superficie minima di mq. 1,00, o aprirsi in disimpegni.

Potranno aprirsi direttamente in camere da letto unicamente latrine e bagni a servizio esclusivo delle stesse e supplementari a quelli regolamentari.

Il rivestimento delle pareti dovrà avere un'altezza minima di m. 1,50.

Pavimento e rivestimento, anche nei fabbricati esistenti, dovrà essere di materiale liscio, impermeabile e lavabile.

Le latrine annesse ai negozi e laboratori o a pubblici esercizi dovranno avere una antilatrina di dimensioni almeno uguali a quelle regolamentari delle latrine.

I dormitori comuni, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili avranno almeno una latrina per ogni 15 persone ospitate, salvo le maggiori richieste di regolamentazioni speciali o che potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Sono proibite le latrine sporgenti dal filo di costruzione.

Art.90 - Corridoi, disimpegni

I corridoi, disimpegni e simili, dovranno avere di massima un'altezza utile non inferiore a quella degli ambienti abitabili limitrofi. Solo per brevi tratti soppalcati o per corridoi provvisti di aria condizionata potrà ammettersi un'altezza non inferiore a m. 2,30.

Se la loro lunghezza è superiore a m. 12,00 devono essere illuminati ed aereati direttamente da spazi pubblici o privati regolamentari (o da chiostrine o cavedi ove ammessi dagli Strumenti



Urbanistici vigenti), ed avere una larghezza non inferiore a m. 1,20.

Art.91 - Scale

Gli edifici oltre un piano fuori terra dovranno avere due scale quando l'area coperta è maggiore di 350 mq e fino a 600 mq.

Se l'area coperta è superiore a 600 mq dovrà esservi una scala in più ogni 300 mq di supero, trascurando un residuo di 150 mq al massimo, sentito in proposito il parere della Commissione Edilizia.

La larghezza delle scale dovrà essere al minimo di m. 1,00 per le abitazioni private plurifamiliari e di m. 1,20 per gli edifici pubblici, commerciali, industriali ecc. salvo maggiori imposizioni di Regolamenti e Leggi specifiche.

I vani scala dovranno essere ben aerati e illuminati con finestre apribili verso l'esterno; è ammessa l'illuminazione da lucernari apribili per edifici di non più di 3 piani fuori terra.

Il numero delle scale, in edifici di vasta superficie o di speciale destinazione, potrà essere ridotto, su conforme parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove i movimenti verticali delle persone e la loro sicurezza siano ampiamente assicurati (scale mobili supplementari, ascensori e scale a tenuta di fumo, ecc.)

Art.92 - Edifici ad uso collettivo

Gli edifici destinati ad uso collettivo, alberghi, ricoveri temporanei di persone, teatri, cinematografi e bar, ristoranti, bagni, ecc. devono avere i requisiti per la sicurezza pubblica e l'igiene, e quindi devono essere approvati dalle singole Autorità competenti (VV.FF. ecc.).

La civica Amministrazione potrà, sentiti, a seconda dei casi, l'Ente Provinciale per il Turismo, l'Ufficiale Sanitario, la Commissione Edilizia, o altri Enti competenti, stabilire norme particolari di carattere estetico, funzionale ed igienico.



Art.93 - Depositi e magazzini

I locali destinati a depositi o magazzini devono essere ben aerati e illuminati, ed avere le pareti con intonaco liscio o materiale equivalente; se destinati a deposito di sostanza alimentari devono essere imbiancati con pittura lavabile o finiti con materiale liscio, impermeabile e lavabile.

Devono avere il pavimento con sottofondo di cemento con strato superiore lisciato di cemento e sabbia di almeno cm. 2,00, piastrelle di cemento o altro materiale resistente, e per lo scarico delle acque devono essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica.

Se destinati a contenere materiali incendiabili esplosivi, comunque pericolosi, molesti, speciali, dovranno rispondere alle particolari norme esistenti in materia o prescritte dalla civica Amministrazione.

Art.94 - Laboratori ad uso artigiano e fabbriche industriali

Per i locali destinati a laboratorio si devono osservare in particolare le Norme Igieniche prescritte dal presente Regolamento.

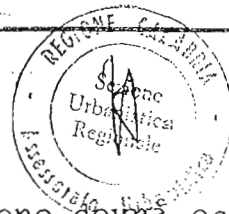
Per le costruzioni destinate ad uso industriale si fa riferimento al R.D. 14.4.1927, n.530, art. 8,9 e 10 sull'igiene del lavoro e successive disposizioni, e, a norma dell'art.40 del Decreto sopradetto, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro per i provvedimenti di sua competenza.

Art.95 - Fabbricati rurali

I fabbricati ad uso agricolo dovranno essere ubicati nelle zone rurali previste dagli Strumenti Urbanistici vigenti.

a) Case coloniche

Le case coloniche dovranno rispondere alle norme generali del presente Regolamento edilizio, ed avere tutti i locali intonacati e il piano di calpestio opportunamente pavimentato.



Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato almeno di cm. 15 rispetto al piano di campagna circostante ed avere sotto stante cantinato o vespaio aereati regolarmente.

Nei luoghi in cui si possono temere esondazioni o inondazioni, la Civica Amministrazione potrà negare la Licenza Edilizia o prescrivere norme particolari.

Il marciapiede o la pavimentazione circostante i muri d'ambito potrà essere ridotta alla larghezza di m. 0,60.

Ogni focolare all'interno della casa deve essere provvisto di cappa e di canna da fumo, che si prolunghi sopra il tetto con fumaio, a suo servizio esclusivo.

Ogni casa, anche già esistente, deve essere provvista di acqua potabile da acquedotto o da pozzo salubre a giudizio delle Autorità competenti.

I pozzi devono rispondere alle norme igieniche, essere chiusi e provvisti di pompa o di cisterna, rispondere alle norme igieniche a parere dell'Ufficiale Sanitario.

Devono distare almeno 20 m. dai pozzi neri o dai depositi di letame o immondizie, in ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle.

Se la posizione della falda non consente tale disposizione è comunque necessario che la fossa settica, sia posta a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Ogni casa esistente deve avere almeno una latrina ogni 10 locali; se di nuova costruzione, ogni alloggio, deve essere dotato di latrina, che deve rispondere alle norme per le normali case di abitazioni, e inoltre non inquinare l'acqua del pozzo e della cisterna.

Le latrine, anche già esistenti, devono avere la canna di scarico, che immetta nel pozzo nero impermeabile a tenuta perfetta ove preesistente e fin che tollerato o nelle fosse settiche.

Le acque nere dovranno sempre essere depurate secondo le prescrizioni dell'Amministrazione.

Le acque domestiche, anche nelle case già esistenti, dovranno avere lo scarico, separato da quello delle acque meteoriche, fatto con tubazione impermeabile in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni.

b) Locali uso pollaio e simili

I locali ad uso pollaio, conigliere, e simili devono essere distanziati dalle abitazioni al meno di m. 10,00.

Detti locali devono avere un'altezza netta minima di m. 2,50 e inoltre le porcilaie devono avere un volume di mc. 6,00 per capo.

c) Stalle e scuderie

Non sono ammesse stalle all'interno dei centri abitati.

Le stalle e le scuderie non devono essere in diretta comunicazione con le abitazioni, non possono essere sottostanti, possono essere a diacenti a queste, ma divise da muri di mattoni dello spessore di almeno m. 0,40 o altra muratura equivalente.

Devono avere un'altezza netta minima di m. 3,00 essere sufficientemente areate e ventilate direttamente dall'esterno, avere un volume di al meno mc 12,00 per capo di bestiame grosso e mc 6,00 per capo piccolo.

Il pavimento deve essere impermeabile e provvisto degli scolari necessari che dovranno immettere in pozzetti impermeabili muniti di chiusura idraulica e di canna di ventilazione.

Le pareti e il soffitto devono essere almeno intonacati con zoccolatura, di congrua altezza impermeabile.

Le rastrelliere, mangiatoie e gli abbeveratoi devono essere facilmente lavabili e disinfetti bili.

d) Concimaie

Non sono ammessi i letami e le concimaie nello interno dei centri abitati.

Le stalle per bovini e le scuderie per equini aventi più di 2 capi dovranno avere una concimaia atta ad evitare disperdimenti dei liquidi.



La concimaia dovrà avere il fondo e le pareti impermeabili e avere il pozzo pure con fondo e pareti impermeabili, per la raccolta dei liquidi scolanti.

Deve distare almeno m.20,00 dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile.

e) Scoli acque esterne

Le acque meteoriche e di rifiuto dei cortili, aie, orti o giardini, anche già esistenti, devono avere scolo sufficiente mediante opportune pendenze in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa, ed evitare ogni possibile inquinamento del pozzo o della cisterna.

Restano salve le norme di cui all'art. 233 e seguenti del testo unico delle Leggi Sanitarie del 27.7.1934, n. 1265.

Art.96 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

I fabbricati esistenti dovranno adeguarsi alle norme igieniche previste dal Regolamento Edilizio entro un periodo di tempo che verrà fissato dall'Amministrazione Comunale.

Le migliorie igieniche indispensabili comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili e comunque esterni alle abitazioni e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli, nonché la fornitura dell'acqua potabile all'interno di ogni unità abitativa.

L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile ai sensi delle Leggi vigenti, le unità abitative che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.



CAPITOLO 3°: NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.97 - Norme generali

L'esecuzione dei lavori di costruzione, o di modificazione, deve svolgersi in modo che le opere siano compiute a regola d'arte, solide, e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da Leggi e Regolamenti in vigore, e siano atte alla loro specifica destinazione.

Nelle strutture in cemento armato si devono osservare le disposizioni vigenti per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio, semplice ed armato, in particolare le norme della Legge 5.11. 1971, n. 1086.

Si dovranno inoltre osservare le norme e le procedure previste per l'edilizia antisismica nelle zone sismiche di 1° categoria cui il Comune appartiene.

Per gli altri materiali valgono le norme fissate dal Ministero dei LL.PP.

Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti esterne costituite da tavolati di legno.

Qualora nel rivestimento di facciata vengano impiegate lastre di pietra o di marmo, queste dovranno essere di spessore adeguato e dovranno venire opportunamente assicurate con ritegni non visibili, comunque tali da garantire un fissaggio che offra la massima sicurezza per le parti sottostanti; ciò vale anche nel caso di impiego di pannellature prefabbricate.

Art.98 - Restauri, trasformazioni e manutenzione di fabbricati esistenti

Tutte le opere di restauro e trasformazione di fabbricati esistenti devono rispondere alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.

Particolari attenzioni andranno poste per i fabbricati di notevole importanza artistica, storica, archeologica o ambientale per i quali si vedano gli artt. 14 a) e 75.

Tutte le parti di uso comune degli edifici, relativamente agli intonaci, tinteggiature, infissi,



verniciature, devono essere mantenute in buono stato dai proprietari, i quali sono obbligati a togliere in breve tempo iscrizioni o imbrattamenti fatti da altri.

Qualora il proprietario non provveda nei termini previsti alle riparazioni necessarie delle parti esterne dei fabbricati, provvederà il Comune, a spese del proprietario regolarmente diffidato.

Art.99 - Provvedimenti per gli edifici pericolanti, o loro parti

Qualora parte di un fabbricato, o un manufatto sia pericolante, o si destino fondate preoccupazioni ai fini della sicurezza pubblica nell'esecuzione di un lavoro, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico e salvo provvedimenti urgenti a seconda del caso, obbliga il proprietario alla riparazione o demolizione o sgombero dell'opera che minaccia rovina.

In caso di ritardo e inosservanza si provvederà d'Ufficio all'esecuzione, salva l'applicazione delle norme vigenti sulle contravvenzioni della Legge Comunale e Provinciale.



CAPITOLO 4°: PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art.100 - Uso dei materiali, strutture metalliche, muri tagliafuoco, scale e ascensori, sottotetti, tetti, abbaini e gronde

L'uso dei materiali e strutture soggette a distruzione per incendio, deve essere fatto con le cautele necessarie a prevenire tale pericolo al riguardo.

Strutture in legno

E' vietato l'uso del legno per strutture portanti di solai, solette, scale ed altre strutture calpestabili o praticabili.

Strutture metalliche

Tutte le parti metalliche portanti degli edifici devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente dello spessore minimo di cm. 3,00.

Muri tagliafuoco

I fabbricati attigui devono essere separati da un muro tagliafuoco dello spessore minimo di cm. 25 di mattoni grossoni forti, con una sporgenza oltre il tetto del fabbricato più alto di cm.50.

Per campate di tetto di oltre 30 m. dovranno esservi divisioni con muri tagliafuoco.

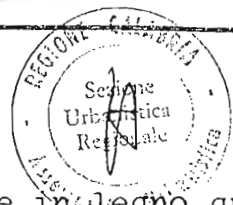
Scale ascensori

Le scale, i passaggi delle scale, e le gabbie di scala devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco.

I gradini e i pianerottoli in lastre di marmo o altro materiale devono essere sostenuti da conveniente armatura.

Le gabbie delle scale, degli ascensori, e relativi disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con negozi, depositi, ecc., o comunque con locali non destinati ad abitazioni ed uffici.

Ogni vano scala deve essere in diretta comunicazione con l'esterno, e se munito di porta, essa deve aprirsi verso l'esterno quando sia prescritto da particolare Regolamento.



Non si possono adottare scale in legno qualora servano più di un alloggio.

Le scale che servono non più di due piani superiori al piano terra possono avere illuminazione ed aereazione dall'alto con lucernario, avente la superficie non inferiore a $1/6$ della superficie del vano scala.

Ogni scala non può servire una superficie maggiore di 350 mq di area coperta, con le specificazioni di cui all'art.91 del presente Regolamento.

Nel vano scala sono ammesse aperture di aerominimizzazione solo per gli ingressi, i corridoi e i passaggi.

Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia della scala dovrà essere completamente chiuso da porte resistenti al fuoco e da pareti di 15 cm. in c.a. o di 25 cm. in mattoni pieni.

Sottotetti, tetti, abbaini e gronde

I sottotetti abitabili devono avere la copertura e le pareti di divisione degli ambienti di materiale resistente al fuoco. Sono ammesse anche strutture in legno qualora siano convenientemente protette a giudizio del Sindaco.

Ogni fabbricato deve essere munito di accesso al tetto per ogni campata compresa tra due muri tagliafuoco.

Gli abbaini di stanze abitabili devono avere le pareti protette da strato anticombustibile e distare minimo 3 m. dal muro tagliafuoco attiguo.

Le gronde devono essere di materiale incombustibile.

Art.101 - Impianti termici, depositi olii combustibili, focolai, camini, canne fumarie

Per la progettazione, l'installazione e l'esercizio di impianti termici ad olio combustibile e gasolio, dovranno osservarsi le norme di sicurezza espresse dalle leggi vigenti in materia e in particolare delle circolari n° 40, 28-5-68 e n° 73, 29-7-71 del Ministero dell'Interno e dal D.P.R. 22-10-1970 n. 1391.

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione del



permesso di utilizzazione (abitabilità), ogni qualvolta un edificio contenga impianti ad uso artigianale o industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo salvo che con funzionamento elettrico.

Gli impianti di riscaldamento, anche quelli singoli, nonché gli scaldabagni e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriscita di fumi deve verificarsi in modo da evitare esalazioni verso vicine finestre o aperture.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, e secondo quanto espresso dall'art. 71 del presente Regolamento, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione, a meno di accorgimenti tecnici che ne garantiscano l'isolamento termico ed evitino il pericolo di esalazioni a giudizio insindacabile della Civica Amministrazione.

Le canne fumarie dovranno servire un unico apparecchio utilizzatore.

Unicamente per gli esalatori delle cappe di cucina e simili potrà essere ammesso l'uso di canne e immissioni multiple con avviamento guidato delle esalazioni (tipo Shunt e simili) purché giudicate adatte a parere dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

I camini degli impianti industriali e artigianali e quelli dei complessi collettivi d'abitazione (quartieri) dovranno avere, rispetto ai confini con le proprietà vicine, una distanza pari almeno a metà della loro altezza e, rispetto alla pubblica via, una distanza di almeno 10,00 m.; inoltre dovranno essere muniti di parafulmine e di apparecchiature per la depurazione dei fumi riconosciute idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico dall'Ufficiale Sanitario Comunale oltre che dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

Gli impianti di depurazione dei fumi potranno essere evitati qualora gli apparecchi di combustione e i combustibili usati garantiscano, a parere della Civica Amministrazione, una completa combustione senza residui o fumi (per es. caldaie pres



surizzate, alimentate da gasolio).

Dovranno rispettarsi comunque le norme di Legge e di Regolamento sulla combustione e contro l'inquinamento atmosferico.

Art.102 - Impianti di gas di petrolio liquefatti o compressi (g.p.l.)

E' ammesso l'uso di bombole di gas di petrolio liquefatto o compresso (metano, butano, propano, ecc.) da tenersi nelle singole unità abitative, negozi o locali artigianali, quando ogni bombola sia destinata all'alimentazione di un unico apparecchio utilizzatore (cucina, scaldabagno, stufa, o simili) munito di sfogo dei prodotti di combustione regolamentare (canna fumaria).

Per gli impianti di gas petrolio liquefatti a servizio di più apparecchi utilizzatori o di più unità abitative (o negozi, laboratori, ecc.), deve prevedersi:

- a) l'installazione della bombola o delle bombole di g.p.l. all'esterno dei locali nei quali trovansi gli apparecchi di utilizzazione (ad esempio: fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno dei locali ed aeree direttamente verso l'esterno);
- b) la protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. La tubazione fissa di adduzione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

Art.103 - Impianti di distribuzione, fornitura e utilizzazione di gas metano ad uso privato o industriale

Qualora la Civica Amministrazione provveda a dotare il Comune di un servizio di distribuzione di gas metano per utilizzazioni domestiche (cucini



ne e riscaldamento) o industriali, essa provvederà ad adottare, con apposita Delibera del Consiglio Comunale, apposito "Regolamento" nel quale saranno stabilite, oltre alle norme regolanti il servizio, le norme tecniche per la costruzione degli impianti (decompressione, distribuzione generale, distribuzione delle singole proprietà, uso e collocamento dei contatori, collegamenti agli apparecchi utilizzatori ecc.).

A tale "Regolamento" dovranno uniformarsi sia la Società esercente il Servizio, che i proprietari utilizzatori del servizio stesso.

Art.104 - Autorimesse pubbliche e private

Le autorimesse, sia di carattere pubblico che privato dovranno rispondere alle norme tecniche e di sicurezza di cui al Decreto Ministeriale 31.7.34 G.U. n.228 del 28.9.1934 modificato con Decreto Legge 12.5.1937.

Le autorimesse ad uso commerciale di nuova costruzione non possono avere soprastanti locali ad uso abitazione, e devono distare almeno di m. 30 da Chiese, Ospedali, Scuole, Teatri, Cinematografi, e simili: devono inoltre avere spazio libero per la circolazione, antistante le porte di uscita dei veicoli, di m. 6,00 come minimo.

Le autorimesse di uso commerciale e quelle di uso privato per più di tre veicoli, devono rispondere alle norme tecniche e di sicurezza di cui ai suddetti Decreti, devono avere comunque pareti e soffitto di materiale resistente al fuoco, le porte in metallo o materiale incombustibile, essere ventilate e avere impianti di spegnimento del fuoco.

Le autorimesse pubbliche o quelle private che prevedano più di tre automezzi, dovranno essere munite di pozzetto speciale di decantazione per gli scarichi liquidi.

Per le autorimesse da 1 a 3 veicoli ad uso privato anche se facenti parte di edifici ad uso abitazione, non occorrono norme speciali, ma devono rispondere alle misure di precauzione contro gli incendi.

I progetti di autorimessa dovranno pertanto essere visti o approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

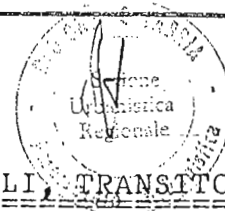


Tutte le autorimesse private di preferenza devono avere accesso diretto dai cortili e non dalla via: sono comunque vietate le batterie di boxes-autorimessa privati aprentesi su pubblici spazi.

Art.105 - Impianti di spegnimento

E' fatto obbligo predisporre impianti di apparecchi interni di spegnimento dei tipi e secondo le norme e con l'approvazione del Comando dei VV.FF. Provinciale per:

- Alberghi, collegi, dormitori pubblici, scuole, ospedali, case di cura, uffici pubblici, cinematografi, sale da ballo, sale di riunione, grandi magazzini di vendita, stabilimenti industriali, officine, depositi di materiale infiammabile, o comunque combustibile, autorimesse e simili.
- Costruzioni di qualunque altezza e di qualunque destinazione che coprano una superficie di mq. 3.000 o più o aventi profondità di oltre 100 m. dalla fronte stradale.



PARTE IV: DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art.106 - Contravvenzioni

Costituiscono contravvenzioni tutte le azioni od omissioni che direttamente o indirettamente risultino in contrasto:

- con le norme delle leggi generali e speciali in materia urbanistico-edilizia e dei relativi regolamenti d'esecuzione;
- con le norme del presente Regolamento e degli Strumenti Urbanistici vigenti;
- con le modalità esecutive indicate nelle licenze edilizie.

I contravventori incorrono nelle sanzioni civili, amministrative, penali, pecuniarie e fiscali previste dalle leggi vigenti in materia e di cui agli articoli seguenti.

Art.107 - Sanzioni civili ed amministrative

Il contravventore alle norme di edilizia che ha arrecato danno ad altri deve risarcirlo oppure provvedere alla riduzione in pristino quando si tratti delle violazioni oggetto dell'art.872 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art.10, quarto comma, della legge 6 agosto 1967 (sostitutivo dell'art.31 della Legge Urbanistica), gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che lo acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

Art.108 - Sanzioni penali

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, le contravvenzioni alle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art.32, primo comma, della Legge Urbanistica, e per i casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza delle norme sulla lottizzazione, sono punite rispettivamente a norma delle lettere a) e b) dell'art.13 della Legge 6.8.1967, n.765 (sostitutivo dell'art.41 della Legge Urbanistica).



Per le contravvenzioni di cui alla lettera a) dell'art. 13 surrichiamato è ammessa l'obblazione con l'osservanza delle norme stabilite negli art. 107 e seguenti della L.C.P. 3.3.1934, n. 383.

Le contravvenzioni alle norme igienico-edilizie sono punite ai termini dell'art. 344 del T.U. LL. SS. 27.7.1934, n. 1265, osservata la procedura di cui al precedente comma.

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio sono punite ai termini dell'art. 106 della L.C.P. 3.3.1934, n. 383 e successive modificazioni, osservate le norme di procedura di cui agli artt. 107 e seguenti della legge stessa.

Art. 109 - Sanzioni pecuniarie

Nei casi in cui non sia possibile procedere alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

La sanzione pecuniaria oggetto del presente articolo è in tutti i casi applicata dal Sindaco su deliberazione del Consiglio Comunale, cui compete il giudizio sui motivi che configurino e giustificino la impossibilità di procedere alla demolizione.

I proventi delle suddette sanzioni pecuniarie sono riscossi dal Comune e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, nei casi diversi da quello dell'annullamento della licenza; sono invece riscossi dallo Stato in caso di annullamento della Licenza.

Art. 110 - Opere autorizzate in precedenza al presente Regolamento

Le costruzioni e trasformazioni di fabbricati precedentemente autorizzati, ma non ancora iniziate alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, sono soggette alle disposizioni del



Regolamento stesso, salvo giustificata diversa decisione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art.111 - Opere esistenti non conformi al presente Regolamento

Entro cinque anni (salvo diverso termine di tempo stabilito dall'Amministrazione Comunale) dall'entrata in vigore del presente Regolamento, le opere in appresso indicate dovranno essere uniformate al Regolamento medesimo:

- Le case prospicienti le piazze, corsi, vie, ed altre aree destinate ad uso pubblico o da questi visibili, il cui tetto sporga con semplice rustica gronda, dovranno essere muniti di cornicione regolamentare.
- Gli alloggi privi di latrine dovranno essere dotati nel numero e del tipo regolamentare.
- Le latrine sporgenti dai muri o comunque visibili dagli spazi pubblici, dovranno essere abolite e sostituite con altre regolari.
- Le case che non abbiano facciate in materiali durevoli dovranno essere intonacate o tinteggiate o comunque rese conformi alle prescrizioni in materia.
- Le imposte delle porte delle botteghe, e le chiusure delle finestre ad un'altezza minore di quella prescritta, nonché le inferriate ed infissi di qualunque genere sporgenti su suolo pubblico, dovranno essere ridotti in conformità di quanto prescritto dal presente Regolamento.
- I cortili e spazi attigui ai fabbricati esistenti dovranno essere sistemati nel modo prescritto.
- Nel centro abitato i balconi in legno verso le piazze, corsi e vie, ed altri spazi pubblici dovranno essere sostituiti con altri in pietra artificiale, con ringhiere di ferro, eccetto il caso che si tratti di balconi di valore artistico e decorativo e presentanti un grado di sicurezza ritenuto accettabile dalla Amministrazione Comunale.
- I tubi di discesa delle acque pluviali devono essere ridotti in forma regolamentare.



- Tutte le strade private convenzionate fra i privati, i diritti di passo per accesso ad edifici e simili, dovranno essere denunciati all'Autorita Municipale e regolarizzati a termini del presente Regolamento.
- I proprietari di tende, pensiline e tettoie semipermanenti, insegne, targhe, fanali, ecc., devono ridurre le loro opere in conformità delle prescrizioni del presente Regolamento e munirsi delle autorizzazioni previste nello stesso.
- Il Sindaco, con propria ordinanza, potrà per singole zone e categorie di opere, ridurre o variare il termine di 5 anni indicato nel presente articolo del Regolamento Edilizio.
- Qualora l'adeguamento per quanto previsto da questo articolo del presente Regolamento, di costruzione o di impianti esistenti sia impossibile senza la demolizione del fabbricato preesistente o risulti eccessivamente oneroso, la Civica Amministrazione, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia, potrà ammettere soluzioni non strettamente regolamentari, purchè esse vengano, a giudizio non impugnabile dell'Amministrazione stessa, ritenute igienicamente ed esteticamente accettabili e rappresentino comunque un notevole miglioramento della situazione esistente.

Art.112 - Riferimento a Leggi, Decreti e Regolamenti

Si fa precisa indicazione che là ove il presente Regolamento Edilizio fa riferimento a specifici provvedimenti di Legge, a Decreti o Regolamenti vigenti, il riferimento dovrà intendersi trasferito alle Leggi, Decreti o Regolamenti che li integrassero, modificassero o sostituissero.

Art.113 - Entrata in vigore del presente Regolamento

Il presente Regolamento Edilizio diviene esecutivo dopo intervenuta l'approvazione (di cui all'art.36 della Legge Urbanistica 17.8.1942, n.1050 e successive modifiche e integrazioni) e dopo la pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio (a norma dell'art.21 della Legge



n.530 del 1947 sostitutivo dell'art.62 della Legge Comunale e Provinciale n.383 del 1934)

Tutti i provvedimenti successivi, anche se relativi a domande anteriori all'entrata in vigore della legge, debbono essere conformi al presente Regolamento.

Per quanto riguarda in particolare le Licenze Edilizie e le altre Autorizzazioni, non ha alcun rilievo il fatto che la Commissione Edilizia abbia anteriormente esaminato le domande in base al vecchio regolamento: valgono pertanto le norme in vigore alla data del Nulla-osta del Sindaco.

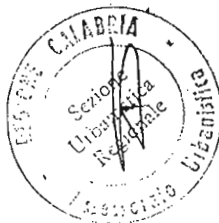
ESTREMI DEGLI ATTI DI ADOZIONE E APPROVAZIONE:

Il progettista
dott. arch. CARLO LISSONI

Carlo Lissoni

ESTREMI DEGLI ATTI DI ADOZIONE E APPROVAZIONE:

(segue)



Estremi degli Atti di adozione e approvazione

(segue):



INDICE

PARTE PRIMA: NORME PRELIMINARI E DISPOSIZIONI GENERALI

pag. 1

CAPITOLO 1°: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

" 1

Art. 1 - Contenuto limite e validità del
Regolamento Edilizio

" 1

Art. 2 - Richiamo disciplina urbanistica e dispo
sizioni generali di legge o di altri
regolamenti locali

" 1

Art. 3 - Responsabilità e requisiti dei proprie
tari, dei committenti, dei progettisti,
dei Direttori dei lavori e degli esecu
tori

" 2

CAPITOLO 2°: COMMISSIONE EDILIZIA

" 3

Art. 4 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

" 3

Art. 5 - Composizione della Commissione Edilizia

" 3

Art. 6 - Funzionamento della Commissione Edilizia

" 4

CAPITOLO 3°: DENUNCIA DI OPERE EDILIZIE E CONCESSIONE DI LICENZA EDILIZIA

" 6

Art. 7 - Opere soggette a Licenza Edilizia

" 6

Art. 8 - Lavori eseguibili senza Licenza Edilizia

" 7

Art. 9 - Inizio dei lavori senza licenza: lavori
eseguibili d'urgenza

" 8

Art. 10 - Modalità per le domande di Licenza Edi
lizia

" 8

Art. 11 - Documentazione a corredo delle domande
Progetti ed allegati

" 8

Art. 12 - Accettazione delle domande	pag. 12
Art. 13 - Progetti di massima	" 12
Art. 14 - Licenze edilizie: norme particolari	" 12
Art. 15 - Istruttoria preliminare dei progetti	" 14
Art. 16 - Rilascio della Licenza edilizia - Pubblicazione	" 14
Art. 17 - Validità, decadenza e rinnovo della licenza edilizia	" 15
Art. 18 - Annullamento e revoca della licenza edilizia	" 16
Art. 19 - Responsabilità	" 17
Art. 20 - Costruzioni arbitrarie - Provvedimenti	" 17
Art. 21 - Poteri di deroga	" 17

CAPITOLO 4°: AUTORIZZAZIONI

Art. 21 - Autorizzazioni	" 19
Art. 23 - Lottizzazioni	" 19
Art. 24 - Convenzioni per le lottizzazioni	" 21
Art. 25 - Obblighi dei proprietari e della Ammini- strazione Comunale da precisarsi nella Convenzione per le lottizzazioni	" 22
Art. 26 - Esame della domanda e rilascio della Autorizzazione	" 24
Art. 27 - Lottizzazione obbligatoria	" 25
Art. 28 - Depositi su aree scoperte	" 25
Art. 29 - Occupazione di suolo pubblico	" 26
Art. 30 - Insegne e affissi pubblicitari stabili	" 27

CAPITOLO 5°: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 31 - Cautele contro danni e molestie	" 28
Art. 32 - Rinvenimenti di elementi di carattere ar- cheologico, storico ed artistico	" 28
Art. 33 - Inizio dei lavori	" 28

Art. 34 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	Pag.	29
Art. 35 - Cantieri	"	30
Art. 36 - Deroche alle norme di recinzione	"	30
Art. 37 - Segnalazioni luminose	"	31
Art. 38 - Ponti, scale di servizio ecc.	"	31
Art. 39 - Demolizioni	"	32
Art. 40 - Opere di sterro	"	32
Art. 41 - Interruzioni dei lavori	"	33
Art. 42 - Rimozione degli steccati	"	33
Art. 43 - Canali e fontane pubbliche	"	33
Art. 44 - Occupazione del suolo pubblico - Pubbliche discariche	"	33
Art. 45 - Costruzione ed occupazione parziale dei fabbricati	"	34
Art. 46 - Ultimazione dei lavori	"	34
Art. 47 - Dichiarazione di abitabilità	"	35
Art. 48 - Mancata Licenza di abitabilità	"	35

PARTE SECONDA: COORDINAMENTO CON LA DISCIPLINA
URBANISTICA " 37

CAPITOLO 1°: QUANTITA' E MISURE EDILIZIE INTERES-
SANTI LE DISPOSIZIONI URBANISTICHE " 37

Art. 49 - Utilizzazione delle aree	"	37
Art. 50 - Dimensioni e misure edilizie ed urbanistico-edilizie	"	37
Art. 51 - Spazi interni agli edifici: cortili, patii e cavedi	"	41
Art. 52 - Strade, fasce di rispetto, allineamenti	"	44
Art. 53 - Strade private	"	45
Art. 54 - Rettifica di allineamenti tortuosi	"	46

Art. 55 - Porticati ad uso pubblico	pag.	46
Art. 56 - Gallerie	"	47
Art. 57 - Parcheggi privati	"	47
Art. 58 - Box o garages privati	"	49
Art. 59 - Prescrizioni edilizie particolari	"	49

<u>PARTE TERZA: DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE</u>	"	50
--	---	----

<u>CAPITOLO 1.º: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI</u>	"	50
--	---	----

Art. 60 - Decoro degli edifici	"	50
Art. 61 - Intonacatura coloriture e rivestimenti degli edifici	"	50
Art. 62 - Sporgenze su spazi pubblici	"	51
Art. 63 - Serramenti esterni	"	51
Art. 64 - Aree private: recinzioni, manutenzione e depositi	"	52
Art. 65 - Recinzioni	"	52
Art. 66 - Marciapiedi	"	53
Art. 67 - Accessi carrai	"	53
Art. 68 - Coperture. Divieto di mansarde	"	53
Art. 69 - Piani attici	"	54
Art. 70 - Cornicioni, gronde e convogliamento acque pluviali	"	55
Art. 71 - Canne da fumo, comignoli	"	55
Art. 72 - Intercapedini sotterranee	"	56
Art. 73 - Iscrizioni, insegne e affissi pubblicitari	"	57
Art. 74 - Numeri civici, tabelle stradali, servitù pubbliche speciali	"	58
Art. 75 - Opere in edifici aventi carattere artistico e storico	"	58

CAPITOLO 2°: NORME IGIENICHE

pag. 60

Art. 76 - Igiene del suolo e del sottosuolo.	
Inquinamenti	" 60
Art. 77 - Protezione dell'umidità a livello del suolo e seminterrato	" 62
Art. 78 - Isolamento delle coperture piane	" 62
Art. 79 - Acqua potabile	" 62
Art. 80 - Impianti igienici e canalizzazioni inter ne. Bagni aerati meccanicamente	" 63
Art. 81 - Fognatura	" 64
Art. 82 - Raccolta e dispersione di immondizie	" 65
Art. 83 - Norme comuni a tutti i piani abitabili	" 66
Art. 84 - Soppalchi	" 68
Art. 85 - Piani seminterrati	" 69
Art. 86 - Piani interrati	" 69
Art. 87 - Piani sottotetto	" 70
Art. 88 - Cucine	" 71
Art. 89 - Latrine e bagni	" 71
Art. 90 - Corridoi, disimpegni	" 72
Art. 91 - Scale	" 73
Art. 92 - Edifici ad uso collettivo	" 73
Art. 93 - Depositi e magazzini	" 74
Art. 94 - Laboratori ad uso artigiano e fabbriche industriali	" 74
Art. 95 - Fabbricati rurali	" 74
Art. 96 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	" 77

CAPITOLO 3°: NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 97 - Norme generali	" 78
Art. 98 - Restauri, trasformazioni e manutenzioni di fabbricati esistenti	" 78

Art. 99 - Provvedimenti per gli edifici pericolanti o loro parti Pag. 79

CAPITOLO 4°: PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO " 80

Art.100 - Uso dei materiali, strutture metalliche
muri tagliafuoco, scale e ascensori,
sottotetti, tetti, abbaini e gronde " 80

Art.101 - Impianti termici, depositi olii combustibili, canne fumarie " 81

Art.102 - Impianti di gas di petrolio liquefatti
o compressi (g.p.l.) " 83

Art.103 - Impianti di distribuzione, fornitura e
utilizzo di gas metano ad uso privato o industriale " 83

Art.104 - Autorimesse pubbliche e private " 84

Art.105 - Impianti di spegnimento " 85

PARTI QUARTA: DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI " 86

Art.106 - Contravvenzioni " 86

Art.107 - Sanzioni civili ed amministrative " 86

Art.108 - Sanzioni penali " 86

Art.109 - Sanzioni pecuniarie " 87

Art.110 - Opere autorizzate in precedenza al
presente Regolamento " 87

Art.111 - Opere esistenti non conformi al presente
Regolamento " 88

Art.112 - Riferimento a Leggi, Decreti e Regolamenti " 89

Art.113 - Entrata in vigore del presente Regolamento " 89